



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2026/10	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

19 de marzo de 2026

Duración:

Desde las 9:35 hasta las 10:05

Lugar:

Dependencias municipales

Presidida por:

MARCOS SERRA COLOMAR

Secretario:

PEDRO BUENO FLORES

ASISTENCIA A LA SESIÓN		
Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
9984	ANTONIO MARI MARI	Sí
5910	DAVID MARQUEZ BOZA	Sí
5620	EVA MARIA PRATS COSTA	Sí
5196	JOSEFA TORRES COSTA	Sí
5446	JOSEFA TUR JUAN	NO
5339	MARCOS SERRA COLOMAR	Sí
5511	MARIA RIBAS BONED	Sí
5217	MIGUEL TUR CONTRERAS	Sí
4720	NEUS MATEU ROSELLO	Sí
0810	PEDRO BUENO FLORES	Sí

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026



Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior de data 12 de març de 2026.

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 12 de marzo de 2025 ya está lista para ser aprobada, la cual se ha repartido conjuntamente con la convocatoria.

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acta del día 12 de marzo de 2025**, por unanimidad de los miembros presentes.

2. Expedient 5697/2025. Atorgament de llicència urbanística de demolició d'edificació existent en sòl urbà.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor José Samir Mitri Moles con DNI núm. ***6043** en nombre y representación de la entidad PETRA DISEÑO Y ARQUITECTURA S.L. con CIF núm. B16509796 de licencia urbanística para demolición de edificación existente en calle d'Alacant núm. 12, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 30 de abril de 2025 mediante registro de entrada 2025-E-RE-22536 el señor José Samir Mitri Moles con DNI núm. ***6043** en nombre y representación de la entidad PETRA DISEÑO Y ARQUITECTURA S.L. con CIF núm. B16509796 de licencia urbanística para demolición de edificación existente en calle d'Alacant núm. 12, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany, mediante presentación de PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE con visado COAIB núm. 13/00675/25 de 16 de abril de 2025, redactado por Domingo Luis Lucchetta, arquitecto colegiado COAM núm. 20114. El promotor es Petra Diseño y Arquitectura SL.

Segundo.- En fecha 26 de febrero de 2026 mediante registro núm.2026-E-RE-3553 se aporta documentación adicional.

Tercero.- En fecha 5 de marzo de 2026 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████>

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

-- La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB)



- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.

- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo.- El artículo 146.1 LUIB dispone:

1. Estará sujeta a licencia urbanística municipal previa, siempre que no estén sujetos al régimen previsto en el artículo 148 de la presente ley, la realización de los siguientes actos;

(...)

f) La demolición total o parcial de construcciones y edificaciones

De la documentación presentada, la cual ha sido analizada por los Servicios Técnicos municipales se ha constatado que la licencia pretendida es conforme a la ordenación urbanística y normativa de aplicación, según se ha concluido en el informe adjunto, motivo por el que procede el otorgamiento de la licencia solicitada.

Tercero.- La competencia corresponde a la Junta de Gobierno Local, según decreto de Alcaldía núm 2222 de 25 de junio de 2023, de delegación de competencias a favor de la Junta de Gobierno.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y, (i) puesto que obra en el expediente informe técnico favorable que se adjunta (ii) que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente;

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1372 de 13 de marzo de 2026.

Acuerdo:

Primero. OTORGAR a la entidad PETRA DISEÑO Y ARQUITECTURA S.L. con CIF núm. B16509796 **licencia urbanística para demolición de edificación existente** en calle d'Alacant núm. 12, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany, según PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE con visado COAIB núm. 13/00675/25 de 16 de abril de 2025, redactado por Domingo Luis Lucchetta, arquitecto colegiado COAM núm. 20114, la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Segundo.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico** aquí adjunto y que obra en el expediente de referencia.

Tercero. INFORMAR al interesado que el plazo máximo para iniciar las obras será de **seis (6) meses y el plazo máximo para ejecutarlas será de treinta y seis (36) meses**. Las personas titulares de una licencia urbanística tendrán derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y lo obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos.



Podrá obtenerse una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si se solicita de una manera justificada, siempre que el coeficiente de lo ejecutado sea al menos del 50%, y todo esto se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra .

Cuarto.- AVISAR al interesado que, con carácter previo a la retirada de la licencia, tendrán que aportarse los asumes de la dirección facultativa y el nombramiento de empresa constructora.

Quinto.- INFORMAR al interesado que el inicio de cualquier obra o uso al amparo de la licencia requerirá, en todo caso, la comunicación al Ayuntamiento con al menos diez (10) días de antelación.

Sexto.- INDICAR al interesado el deber de presentar, una vez ejecutada la obra, el correspondiente certificado final de obra aportando, según se le prescribe en el informe técnico municipal aquí adjunto gestión de los residuos generados o entregados a gestor autorizado, todo lo cual será comprobado por este Ayuntamiento en el momento de presentación del certificado final de obra referido.

Séptimo.- APROBAR las siguientes liquidaciones correspondientes a la tasa e ICIO, indicando al interesado que, previo a la retirada de la licencia deberán abonarse todos los tributos y demás ingresos públicos correspondientes:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202504043	Tasa licencia urbanística	70 euros (Pagada)
202602105	Icio licencia urbanística	477,72 euros (Pendiente)

Octavo. - INDICAR que los informes técnicos municipales referidos en el presente escrito son los siguientes:

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal favorable 5 de marzo de 2026	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████

Noveno.- NOTIFICAR la presente resolución al interesado con indicación de los recursos pertinentes.

Documentos anexos:

- Anexo 1. Informe técnico FAV
- Anexo 2. Icio demolición calle Alicante 12

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito por unanimidad de los miembros presentes.**

3. Expedient 8624/2025. Atorgament de llicència urbanística per a canvi d'ús de locals a habitatge en sòl urbà.



Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por la señora María del Mar Prats Torres con D.N.I. ***5869** en nombre y representación de la entidad CAPONE IBIZA S.L. con CIF núm. B07471014 de Licencia de cambio de uso de locales en planta 2º y 3º de edificio existente en c/ San Antonio n.º 11, Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 18 de junio de 2026 mediante registro núm.-2025-E-RE-1213 la señora María del Mar Prats Torres con D.N.I. ***5869** en nombre y representación de la entidad CAPONE IBIZA S.L. con CIF núm. B07471014 solicita Licencia de cambio de uso de locales en planta 2º y 3º de edificio existente en c/ San Antonio n.º 11, Sant Antoni de Portmany mediante la presentación de Proyecto Básico de distribución interior y cambio de uso de dos locales (En Planta 2ª y en Planta 3ª) para destinar a una Vivienda en cada local, incluyendo estudio de Gestión y demás documentación adjunta.

Segundo.- En fecha 3 de febrero de 2026 se realiza mediante registro núm. 2026-S-RE-1763 requerimiento al interesado para la subsanación de deficiencias detectadas según informe técnico municipal.

- En fecha 24 de febrero de 2026 mediante registro núm. 2026-S-RE-1763, el interesado aporta documentación para la subsanación de deficiencias.

Tercero.- En fecha 2 de marzo de 2026 los Servicios Técnicos municipales (profesional con contrato de servicios externos el señor Miguel Hernández Ramón) emiten informe favorable, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc>

[Redacted]

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears. (LUIB).
- Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987) (PGOU).
- Decreto 145/1997 de 21 de noviembre, por el que se regula las condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad y Decreto 20/2007 de 23 de marzo por el que se modifica el Decreto 145 /1997, de 21 de noviembre, por el que se regula las condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad.
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.



- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo.- El artículo 146.1 LUIB dispone:

1. Estará sujeta a licencia urbanística municipal previa, siempre que no estén sujetos al régimen previsto en el artículo 148 de la presente ley, la realización de los siguientes actos;

(...)

*g) **El cambio de uso en edificaciones e instalaciones.** Reglamentariamente se precisarán las actuaciones que, por su escasa entidad, estén exentas o que las autorizaciones de la autoridad agraria competente eximan de la obtención de licencia*

Comprobado como ha sido por los Servicios Técnicos municipales en informe aquí transcrito que la licencia urbanística pretendida es acorde al ordenamiento urbanístico, procede el otorgamiento de la misma con el cumplimiento de todas las condiciones establecidas por los Técnicos municipales en informe adjunto y obrante en el expediente.

Tercero.- La competencia corresponde a la Junta de Gobierno Local, según decreto de Alcaldía núm 2222 de 25 de junio de delegación de competencias a favor de la Junta de Gobierno Local.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y, (i) puesto que en el expediente obra informe técnico favorable, (ii) que **la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente;**

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1375 de 13 de marzo de 2026.

Acuerdo:

Primero.- OTORGAR a la entidad CAPONE IBIZA S.L. con CIF núm. B07471014 **Licencia de cambio de uso de locales en planta 2º y 3º de edificio existente** en c/ San Antonio n.º 11, Sant Antoni de Portmany, según Proyecto básico de cambio de uso de locales a dos viviendas en plantas 2ª y 3ª en c/ San Antonio n.º 11, 07820, del término municipal de Sant Antoni de Portmany, redactado y firmado digitalmente con fecha 23 de febrero de 2026 por Doña María del Mar Prats Torres, arquitecta colegiada nº 79755.3 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Baleares, por ajustarse a la normativa urbanística de aplicación. la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Segundo.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico** aquí adjunto y que obra en el expediente de referencia **EN ESPECIAL** el deber de regularizar catastralmente el inmueble residencial aquí resultante.

Tercero.- INDICAR al interesado **el deber de presentar**, en el plazo de **NUEVE MESES**, el correspondiente **PROYECTO DE EJECUCIÓN debidamente visado y ajustado a las determinaciones del proyecto básico** y cumpliendo con lo indicado por los Servicios Técnicos municipales en informe adjunto. La no presentación de este proyecto, en el plazo indicado, implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos de la licencia, debiéndose solicitar una nueva licencia.



Cuarto.- INFORMAR los interesados que con carácter previo a la retirada de la licencia deberán satisfacerse los **tributos** correspondientes.

Quinto- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202506265	Tasa licencia urbanística	2.243,34 euros (Pagada)
202602108	ICIO licencia urbanística	19.940,76 euros (Pendiente)

Sexto.- INDICAR que los informes técnicos municipales referidos en el presente escrito son los siguientes:

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de fecha 2 de marzo de 2026	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [Redacted]

Séptimo.- NOTIFICAR la presente resolución a los interesados, con indicación de los recursos pertinentes.

Documentos anexos:

- Anexo 3. 20260302_Informe favorable_8624-2025

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito** por unanimidad de los miembros presentes.

4. Expedient 10857/2025. Denegació de llicència per a instal·lació de rètols en façana en edificació hotelera en sòl urbà.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación al expediente 10857/2025 de Licencia urbanística que ante este Ayuntamiento de tramita solicitada por la entidad ESTUDIO VILA 13 ARQUITECTURA S.L. con CIF núm. B57817348 en representación de la entidad SUNPARTY REAL STATE, S.A., con N.I.F.: A87019451 para la colocación de rótulos en fachada y cubierta del hotel Yamm Urban, en la C/ Lepanto, 4, del TM de Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes;

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 7 de agosto de 2025, mediante registro núm. 2025-S-RE-13501 la entidad ESTUDIO VILA 13 ARQUITECTURA S.L. con CIF núm. B57817348 en representación de la entidad SUNPARTY REAL STATE, S.A., con N.I.F.: A87019451 solicita licencia para la colocación de rótulos en fachada y cubierta del hotel Yamm Urban, en la C/ Lepanto, 4, del TM de Sant Antoni de Portmany,



Segundo.- En fecha 5 de marzo de 2026 se emite informe desfavorable por los Servicios Técnicos municipales que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc>

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre de Urbanismo, de los Islas Baleares (LUIB).
- Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987) y sus modificaciones. (PGOU).
- Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de la Iglesia de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en el Pleno del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany en sesión ordinaria de fecha 27 de agosto de 2020.
- El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Islas Baleares.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo.- El artículo 146.1 LUIB dispone:

"1. Estará sujeta a licencia urbanística municipal previa, siempre que no estén sujetos al régimen previsto en el artículo 148 de la presente ley, la realización de los siguientes actos.

(...)

i) La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública."/

Analizado como ha sido por los Servicios Técnicos municipales en informe técnico adjunto cuyo contenido ha de entenderse aquí reproducido, se puede extraer que la actuación proyectada no cumple con la ordenación urbanística prevista en los artículos 77 y 78 del PGOU de Sant Antoni de Portmany así como lo dispuesto en el **Estudio de Detalle aprobado en fecha 24/07/2.002** y se concluye que ésta por tanto contraviene las determinaciones del PGOU por lo que habiéndose seguido todos los trámites legalmente prevenidos, procede, por tal motivo, denegar la licencia que nos ocupa.

El artículo 152.1 LUIB dispone:

"1. Cuando, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, la actuación sujeta a licencia exija un proyecto técnico, su presentación constituirá un requisito de admisión de la solicitud para iniciar el



procedimiento de otorgamiento. El proyecto técnico concretará las medidas de garantía suficientes para la adecuada realización de la actuación, y definirá los datos necesarios a fin de que el órgano municipal competente pueda valorar si se ajusta a la normativa aplicable."

Analizado como ha sido por los Servicios Técnicos en informe adjunto, la actuación objeto de solicitud de licencia **no cumple con la ordenación urbanística** tal y como se ha analizado por los Servicios Técnicos municipales y habiéndose seguido todos los trámites legalmente prevenidos, procede, por tal motivo, denegar la licencia que nos ocupa.

Tercero.- El órgano competente para adoptar resolución en el asunto que nos ocupa es el Alcalde en virtud de las competencias conferidas en el artículo 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de bases de régimen local.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y, puesto que (i) obra en el expediente obra informe técnico desfavorable, y (ii) que la licencia pretendida **NO es conforme con la ordenación urbanística vigente**

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1373 de 13 de marzo de 2026.

Acuerdo:

Primero.- DENEGAR a la entidad SUNPARTY REAL STATE, S.A., con N.I.F.: A87019451 **licencia urbanística para la colocación de rótulos en fachada y cubierta** del hotel Yamm Urban, en la C/ Lepanto, 4, del TM de Sant Antoni de Portmany, con motivo en que la actuación referida **resulta contraria a la ordenación urbanística** según motivación expuesta en el informe de los Servicios Técnicos municipales, que se adjunta, de fecha 5 de mayo de 2026 y según expuesto en el fundamento jurídico segundo del presente escrito.

Segundo.- APROBAR la liquidación núm.202507120 por importe de 70 euros en concepto de tasa urbanística.

Tercero.- INDICAR que los informes técnicos municipales referidos en el presente escrito son los siguientes:

Descripción	Url de verificación
Informe técnico desfavorable de fecha 5 de mayo de 2026	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [Redacted]

Cuarto.- NOTIFICAR la presente resolución al interesado con indicación de los recursos pertinentes.

Documentos anexos:

- Anexo 4. 10857-2025-Informe Proyecto colocación rótulos - HOTEL YAMM URBAN
- Anexo 5. Liquidación tasa Yamm

Votación y acuerdo:



Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito por unanimidad de los miembros presentes.**

5. Expedient 11108/2025. Atorgament de llicència urbanística per a tancament de parcel·la en sòl rústic.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente núm. 11108 / 2025 de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita, con motivo de la solicitud formulada por el señor Joan Francesch Marí Ferrer con DNI ***4792** en nombre y representación del señor [REDACTED] con DNI núm. ***5531** de Licencia Urbanística de vallado parcial en finca sita en [REDACTED] en base a los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 6 de agosto de 2025 con número de registro de entrada 2025-E-RE-15327 el señor Joan Francesch Marí Ferrer con DNI ***4792** en nombre y representación del señor [REDACTED] con DNI núm. ***5531** solicita Licencia Urbanística de vallado parcial en finca sita en [REDACTED]

Segundo.- En fecha 15 de octubre de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-17303 se realiza requerimiento por este Ayuntamiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal.

- En fecha 5 de diciembre de 2025 mediante registro núm 2025-E-RE-22894 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Tercero.- En fecha 27 de febrero de 2026 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es> [REDACTED]

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB)
- Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares (LSR)
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 3/2019, de 31 de enero, Agraria de las Illes Balears.
- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005 (publicado en el BOIB núm. 50 de 31/03/2005) y su modificación n.º 1 y 2 (PTI)
- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 y sus modificaciones. (PGOU)



- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Islas Baleares.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local..
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo.- El artículo 146.1 de la LUIB dispone:

“1. Estará sujeta a licencia urbanística municipal previa, siempre que no estén sujetos al régimen previsto en el artículo 148 de la presente ley, la realización de los siguientes actos

(...)

j) El cierre de terrenos que no tengan la condición de solar. Se exceptúa la reconstrucción de bancales, paredes o parados de piedra existentes o la reparación de estos utilizando las técnicas de piedra en seco, que tampoco quedan sujetos al régimen de comunicación previa, independientemente de la categoría del suelo donde se encuentre la actuación ”

Analizado como ha sido que el proyecto por los Servicios Técnicos municipales, y comprobado que se adecúa a la normativa urbanística de aplicación, resulta procedente el otorgamiento de la licencia que nos ocupa.

Tercero.- La competencia corresponde a la Junta de Gobierno Local, según decreto de Alcaldía núm 2222 de 25 de junio de 2023 de delegación de competencias a favor de la Junta de Gobierno. ”

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y, (i) puesto que obra en el expediente informe técnico favorable que se adjunta (ii) que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente;

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1370 de 13 de marzo de 2026.

Acuerdo:

Primero.- OTORGAR al señor [REDACTED] con DNI núm. ***5531** Licencia Urbanística de vallado parcial en finca sita en [REDACTED] según documentación aportada en el último antecedente de este informe, sobre un tramo de la finca ubicada en [REDACTED]

[REDACTED] (ILLES BALEARS) con referencia catastral [REDACTED] e informada favorablemente por los Servicios Técnicos en informe adjunto, la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

Segundo.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico** aquí adjunto EN ESPECIAL a la regularización catastral de la parcela para acomodarla a la situación registral.

Tercero.-INFORMAR al interesado que el **plazo máximo para iniciar las actuaciones será de seis meses y el plazo máximo para ejecutarlas será de treinta y seis meses**. Las personas titulares



de una licencia urbanística tendrán derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y lo obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos.

Podrá obtenerse una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si se solicita de una manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutado sea al menos del 50% y todo esto se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra .

Cuarto.- INFORMAR al interesado que el inicio de cualquier obra o uso al amparo de la licencia requerirá, en todo caso, la comunicación al Ayuntamiento con al menos diez (10) días de antelación.

Quinto.-INDICAR al interesado que, una vez finalizadas las obras tendrá que presentarse la correspondiente solicitud de certificado final de obra que comprobará la adecuación de las obras ejecutadas a las que son objeto de la licencia que nos ocupa **ADVIRTIÉNDOLE** que previo a la expedición del certificado final de obras se tendrán que cumplir las condiciones señaladas en los informes que obren en el expediente

Sexto.- INFORMAR los interesados que con carácter previo a la retirada de la licencia deberán satisfacerse los **tributos** correspondientes.

Séptimo- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202507229	Tasa licencia urbanística	70 euros (pagada)
202602102	Icio licencia urbanística	168,53 euros (pendiente)

Octavo.- INDICAR que los informes técnicos municipales referidos en el presente escrito son los siguientes:

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable municipal de 27 de febrero de 2026	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [Redacted]

Noveno.- NOTIFICAR la presente resolución a los interesados, con indicación de los recursos pertinentes.

Documentos anexos:

- Anexo 6. 11108-2025 Lic.Vallado FAVORAB rúst [Redacted]

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito** por unanimidad de los miembros presentes.



6. Expedient 12196/2025. Atorgament de llicència urbanística per a instal·lació de sortida de fums en façana en edificació existent en sòl urbà.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por la entidad IRIMIE CORNEL S.L. , con N.I.F.: B44881555 de licencia urbanística para obras de instalación de salida de humos de cocina en fachada de edificio hasta cubierta, en edificio sito en C/ Soledad, 68, Pl:00, Pt:01 (edificio Jamaica I) Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 29 de agosto de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-16557 el señor José Alfonso Manzaneros Castellanos con DNI núm. ***5056** en nombre y representación de la entidad IRIMIE CORNEL S.L. , con N.I.F.: B44881555 solicita licencia urbanística para obras de instalación de salida de humos de cocina en fachada de edificio hasta cubierta, en edificio sito en C/ Soledad, 68, Pl:00, Pt:01 (edificio Jamaica I) Sant Antoni de Portmany.

Segundo.- En fecha 5 de marzo de 2026 los Servicios Técnicos municipales emiten informe favorable, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc>
[REDACTED]

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears. (LUIB).
- Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987) (PGOU).
- Decreto 145/1997 de 21 de noviembre, por el que se regula las condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad y Decreto 20/2007 de 23 de marzo por el que se modifica el Decreto 145 /1997, de 21 de noviembre, por el que se regula las condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad.
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

****Segundo.-****El artículo 146.1 LUIB dispone:



"1. Estará sujeta a licencia urbanística municipal previa, siempre que no estén sujetos al régimen previsto en el artículo 148 de la presente ley, la realización de los siguientes actos.

(...)

d) Las obras de construcción y de edificación de nueva planta, y cualquier intervención en los edificios existentes, siempre que les sea exigible proyecto técnico de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. En estos casos, las licencias contendrán necesariamente la previsión del número de viviendas o de establecimientos. Se entenderán por intervenciones en los edificios existentes las definidas como tales en el Código técnico de la edificación"

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.3 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación (LOE), *"3. Se consideran comprendidas en la edificación **sus instalaciones fijas y el equipamiento propio**, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio".*

El artículo 151 LUIB dispone:

La ordenación del procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas municipales se ajustará a las siguientes reglas:

1. La solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo y del subsuelo que se pretendan realizar, mediante el oportuno documento que, cuando corresponda, será un proyecto técnico. Cuando se trate de un proyecto de edificación, el contenido y las fases se ajustarán a las condiciones establecidas en el Código técnico de la edificación para estos proyectos, que será redactado por personal técnico competente según lo que establezca la normativa estatal vigente.

*2. Junto con la solicitud **se aportarán las autorizaciones o los informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia**. Asimismo, cuando el acto suponga la ocupación o la utilización del dominio público, se aportará la autorización o la concesión de la administración titular de este.*

*3. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y de la ordenación urbanísticas vigentes en el momento de otorgarlas, siempre que se resuelvan en plazo. Si se resolvieran fuera de plazo, se otorgarían de acuerdo con la normativa vigente en el momento en que se tuvieron que resolver. En todo caso, **constará en el procedimiento el correspondiente informe técnico y jurídico sobre la adecuación del acto pretendido en estas previsiones**.*

Obra en el expediente informe técnico municipal favorable en el que se comprueba que las actuaciones se ajustan a la ordenación urbanística y habiéndose seguido todos los trámites legalmente prevenidos, procede el otorgamiento de la licencia que nos ocupa la cual deberá estar condicionada a las previsiones contenidas en el informe técnico municipal adjunto.

Tercero.- Una vez finalizadas las obras y emitido el certificado final de obras municipal, y en atención al art. 44 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears, se presentará un certificado de un técnico competente que acredite que las instalaciones se ajustan al proyecto de actividades modificado y que son adecuadas para el ejercicio de la actividad que se quiere desarrollar, todo ello antes de poder hacer uso de las instalaciones ejecutadas.



Cuarto.- La competencia corresponde a la Junta de Gobierno Local, según decreto de Alcaldía núm 2222 de 25 de junio de delegación de competencias a favor de la Junta de Gobierno Local.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y, (i) puesto que en el expediente obra informe técnico favorable, (ii) que **la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente;**

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1371 de 13 de marzo de 2026.

Acuerdo:

Primero.- OTORGAR a la entidad IRIMIE CORNEL S.L. , con N.I.F.: B44881555 **licencia urbanística para obras de instalación de salida de humos de cocina en fachada de edificio** hasta cubierta, en edificio sito en C/ Soledad, 68, Pl:00, Pt:01 (edificio Jamaica I) Sant Antoni de Portmany, según (i) Proyecto técnico de instalación de salida de humos, suscrito por José Alfonso Manzanares Castellanos, Ingeniero de Edificación adscrito a la Delegación en Eivissa y Formentera del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación (COAATEEEF) con número de colegiado 403, con viado n.º C-2025/00585 de fecha 29/08/2025, con presupuesto de ejecución material de 17.792,50 €. y el (ii) *Proyecto integrado de obra y modificación importante de actividad permanente menor. Bar-Restaurante "KASBAH BAY", suscrito por Álvaro Andrade Sánchez, ingeniero técnico industrial adscrito al Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de las Illes Balears (COETIB) con número de colegiado 1405, sin visar y con fecha de firma 29/08/2025, la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.*

Segundo.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico** aquí adjunto **EN ESPECIAL** la coordinación entre catastro y registro ajustado a las actuaciones aquí autorizadas.

Tercero.- INFORMAR al interesado que el **plazo máximo para iniciar las obras será de seis (6) meses y el plazo máximo para ejecutarlas será de treinta y seis (36) meses**. Las personas titulares de una licencia urbanística tendrán derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y lo obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos.

Podrá obtenerse una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si se solicita de una manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutado sea al menos del 50% y todo esto se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra .

Cuarto.- AVISAR al interesado que, con carácter previo a la retirada de la licencia, tendrán que aportarse los asumes de la dirección facultativa y el nombramiento de empresa constructora así como acreditar el pago de los tributos correspondientes.

Quinto.- INFORMAR al interesado que el inicio de cualquier obra o uso al amparo de la licencia requerirá, en todo caso, la comunicación al Ayuntamiento con al menos diez (10) días de antelación.

Sexto.- INDICAR al interesado que, una vez finalizadas las obras tendrá que presentarse la correspondiente solicitud de certificado final de obra y una vez obtenido éste **se presentará un**

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 160



certificado de un técnico competente que acredite que las instalaciones se ajustan al proyecto de actividades modificado y que son adecuadas para el ejercicio de la actividad que se quiere desarrollar, todo ello antes de poder hacer uso de las instalaciones ejecutadas.

Séptimo.- ADVERTIR a la entidad promotora, que previo a la expedición del certificado final de obras se tendrán que cumplir las condiciones señaladas en los informes que obren en el expediente.

Octavo- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202507820	Tasa licencia urbanística	80,07 euros (Pagada)
202602104	Icio licencia urbanística	711,70 euros (Pendiente)

Noveno.- INDICAR que los informes técnicos municipales referidos en el presente escrito son los siguientes:

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable municipal 5 de marzo de 2026	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [Redacted]

Décimo.- NOTIFICAR al interesado la presente resolución con indicación de los recursos procedentes.

Documentos anexos:

- Anexo 7. 12196-2025_Informe Licencia instalación chimenea - KASBAH BAY
- Anexo 8. Liquidación icio vallado parcial parcela

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, la **Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito** por unanimidad de los miembros presentes.

7. Expedient 12135/2024. Atorgament de llicència de legalització extraordinària per la D.A 7a de la Llei 7/2024 de magatzems i ampliacions d'edificació en sòl rústic.

Hechos y fundamentos de derecho:

Visto el expediente de legalización por la vía de la Disposición Adicional Séptima de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, tramitado con motivo de la solicitud presentada por el señor Alejandro Cano Abril, con DNI núm.***8778** actuando en nombre y representación del señor [Redacted] con NIE núm. ****7087F* mediante el cual solicita la legalización extraordinaria de ampliación de vivienda, anexo y almacén en suelo rústico en parcela sita en [Redacted]



Visto que obra en el expediente solicitud para la legalización extraordinaria por el procedimiento previsto en la Disposición Adicional 7ª (DA7ª) de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de edificaciones [REDACTED] y obra presentación del "EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIO DE ANEXO, BAÑO Y ALMACÉN" en suelo rústico situada en el [REDACTED] Redactado por el arquitecto Alejandro Cano Abril, VISADO 17/11/2025-13/02332/25. CEM 225.481,60 euros y PEM Medidas o mejoras: 8.821,44 euros.

Visto que en fecha 10 de octubre de 2025 se emite informe de constatación de hechos y anejo fotográfico por la Celadora municipal con motivo de la visita de inspección a la ubicación de referencia y que obran en el expediente y cuentan con las siguientes url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]) y [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]) en donde se concluye que existen coincidencia entre el proyecto y las imágenes IDEIB respecto de las edificaciones.

Visto que en fecha 22 de septiembre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-17906 se aporta por el interesado documentación en repuesta al requerimiento.

Visto que en fecha 6 de noviembre de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-18859 se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

- En fecha 19 de noviembre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-21772 se aporta documentación en respuesta al requerimiento consistente en "EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIO DE ANEXO, BAÑO Y ALMACÉN" en suelo rústico situada en el [REDACTED] Redactado por el arquitecto Alejandro Cano Abril, VISADO 17/11/2025-13/02332/25. CEM 225.481,60 euros y PEM Medidas o mejoras: 8.821,44 euros y en fecha

Visto que en fecha 14 de enero de 2026 mediante registro núm. 2026-S-RE-578 se se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

Visto que en fecha 26 de enero de 2026 mediante registro núm. 2026-E-RE-1313 se aporta documentación adicional.

Visto que en fecha 13 de febrero de 2026 los Servicios Técnicos municipales emiten informe favorable que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

Visto que en fecha 13 de febrero de 2026 la Técnico de la Administración General del departamento de Urbanismo y Actividades emite informe jurídico favorable que se adjunta cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

Visto lo previsto en la Disposición Adicional 7ª (DA7ª) de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears.

Visto el Acuerdo Plenario de 29 de mayo de 2025 (publicado en el BOIB en fecha 7 de junio de 2025) del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany sobre los requisitos y medidas exigibles a los proyectos de legalización por la vía de la D.A. 7ª de la Ley 7/2024.



Visto que analizado como ha sido en informe técnico e informe jurídico municipal que se adjunta que la propuesta cumple con la previsión legal y plenaria y resulta procedente otorgar la licencia de legalización.

Visto que obra en el expediente la documentación mínima exigida en la D.A 7ª de la Ley 7/2024.

Visto que de conformidad con lo dispuesto en la D.A 7ª de la Ley 7/2024, la resolución en virtud de la cual se otorgue o se confirme, si procede, una licencia de legalización extraordinaria de una vivienda hará constar expresamente la prohibición de destinarla a la comercialización de estancias turísticas, y esta condición de la licencia, juntamente con la obra nueva legalizada o la legalización de la obra ya inscrita cuya descripción no cambie, se inscribirá en el Registro de la Propiedad en el plazo de tres meses, juntamente, en su caso, con la escritura de declaración de obra nueva de la vivienda.

Visto que de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 de la D.A. 7ª de la Ley 7/2024, la persona interesada abonará al ayuntamiento una prestación económica la cual se fijará en la misma resolución por la cual se acuerde la legalización extraordinaria, por aplicación del porcentaje correspondiente según la fecha en la que se solicita la legalización respecto del coste de ejecución material de la edificación, construcción o instalación objeto de legalización extraordinaria que conste en el expediente.

Visto que en el presente caso la solicitud de legalización se ha formulado dentro del primer año de vigencia del presente procedimiento por lo que corresponderá abonar como prestación económica el importe del 10% (22.548,16 euros) del valor del coste de ejecución (CEM **225.481,60 euros**) reducido en un 50% con motivo en que se ha comprobado que la base imponible en tributación conjunta de la media de los cuatro últimos años no supera el importe 52.800 euros lo que arroja una prestación económica a abonar de 11.274,08 euros.

Visto que el expediente ha seguido la tramitación legalmente prevenida y que obran en el expediente los informes técnicos y jurídicos municipales correspondientes favorables a la solicitud formulada.

Vistos los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1377 de 13 de marzo de 2026.

Acuerdo:

Primero.- OTORGAR señor Jonathan Guy Horridge con NIE núm. ****7087F* **licencia urbanística de legalización extraordinaria por el procedimiento previsto en la Disposición Adicional 7ª** (DA7ª) de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, de edificaciones sitas en

según "EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIO DE ANEXO, BAÑO Y ALMACÉN" en suelo rústico situada en el

Redactado por el arquitecto Alejandro Cano Abril, VISADO 17/11/2025-13/02332/25. CEM 225.481,60 euros y PEM Medidas o mejoras: 8.821,44 euros, el cual ha sido informado favorablemente en informe técnico y jurídico adjuntos, la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros **CON INDICACIÓN EXPRESA de que ésta licencia se encuentra condicionada a la obtención del certificado final de obra municipal y licencia de primera ocupación.**



Segundo.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico municipal** aquí adjunto y que obra en el expediente de referencia.

Tercero.- INFORMAR al interesado que el **plazo máximo para iniciar las obras respecto de las medidas correctoras será de seis (6) meses y el plazo máximo para ejecutarlas será de treinta y seis (36) meses**. Las personas titulares de una licencia urbanística tendrán derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y lo obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos.

Podrá obtenerse una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si se solicita de una manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutado sea al menos del 50% y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo esto se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra .

Cuarto.- INDICAR al interesado que, una vez finalizadas las obras tendrá que presentarse la correspondiente solicitud de certificado final de obra y licencia de primera ocupación **RECORDANDO** al interesado que la presente licencia de legalización **se encuentra condicionada a la obtención del certificado final de obra municipal y licencia de primera ocupación**.

Quinto.- ADVERTIR al interesado, que previo a la expedición del certificado final de obras se tendrán que cumplir las condiciones señaladas en los informes que obren en el expediente.

Sexto.- SE HACE CONSTAR expresamente la prohibición de destinar las edificaciones a la comercialización de estancias turísticas, y esta condición se inscribirá en el Registro de la Propiedad **en el plazo de tres meses, juntamente, en su caso**, con la escritura de declaración de obra nueva de la vivienda **condición que se verificará de forma previa al otorgamiento de la licencia de primera ocupación**.

Séptimo.- INFORMAR los interesados que con carácter previo a la retirada de la licencia deberán satisfacerse los **tributos** correspondientes.

Octavo.- APROBAR en concepto de prestación económica de la legalización extraordinaria la liquidación núm 202602139/0 por importe de 11.274,08 euros correspondiente al 10% sobre 112.740,8 euros correspondientes a 225.481,60 euros (coste de ejecución material según informe técnico municipal) reducido en un 50%.

Noveno.- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202407627/0	Tasa licencia Urbanística legalización	889,05 euros (Pagada)
202602137/0	Diferencia tasa legalización y medidas correc,	165,31 euros (Pendiente)
202602138/0	Impuesto Construcciones, Instalaciones y Obras legalización	9.372,12 euros



	y medias correctoras	(Pendiente)
202602139/0	Tasa legalización extraordinaria 10%	11.274,08 euros (Pendiente)

Décimo.- INDICAR que los informes técnicos municipales referidos en el presente escrito son los siguientes:

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal favorable de 13 de febrero de 2026	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [Redacted]
Informe jurídico favorable de 13 de febrero de 2026	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [Redacted]

Décimo-primer.- NOTIFICAR la presente resolución a los interesados, con indicación de los recursos pertinentes.

Documentos anexos:

- Anexo 9. 12135-2024-LegalitzExtraord-DA7-03Fav
- Anexo 10. informe jurídico sobre legalización extraordinaria joaquim

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito** por unanimidad de los miembros presentes.

8. Expedient 13441/2024. Atorgament de llicència de legalització extraordinària per la D.A 7a de la Llei 7/2024 de magatzems i ampliacions d'edificació en sòl rústic.

Hechos y fundamentos de derecho:

Visto el expediente núm. 13441/2025 que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor Francisco José Vázquez Gallego en nombre y representación del señor [Redacted] para la legalización extraordinaria por el procedimiento previsto en la Disposición Adicional 7ª (DA7ª) de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, de edificaciones sitas en [Redacted]

Visto que obra en el expediente solicitud para la legalización extraordinaria por el procedimiento previsto en la Disposición Adicional 7ª (DA7ª) de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de edificaciones sitas en [Redacted] y obra presentación del PROYECTO DE "LEGALIZACIÓN DE ALMACENES Y AMPLIACIONES VARIAS EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO", [Redacted] redactado por los arquitectos Francisco José Vázquez Gallego y Neus Serra Matheu, VISADO 30/10 /2024, 13/01758/24. Presupuesto CEM 311.775,68 euros y PEM de las Medidas Medioambientales



Visto que en fecha 14 de agosto de 2025 los Servicios Técnicos emiten informe preliminar en el que, además de las deficiencias de las que adolece la documentación aportada, entre otros, concluyen lo siguiente:

“// se SOLICITA Informe previo de los Servicios Jurídicos Municipales, al respecto de:

1. Valoración de la prescripción de las construcciones propuestas a legalizar.
2. Medidas ambientales mínimas exigibles de acuerdo al punto 2 de la DA7 (este caso, es más de 3 meses previo al Acuerdo Plenario Municipal –BOIB 72 de 07/06/2025-), relacionado con el punto 8 (incumplimiento). En este caso concreto, las medidas propuestas, no parecen suficientes o muy justas.”

Visto que en fecha 16 de septiembre de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-15522 se requiere al interesado a fin de que subsane deficiencias respecto de la documentación presentada.

Visto que en fecha 16 de septiembre de 2025 se emite informe de constatación de hechos y anejo fotográfico por la Celadora municipal con motivo de la visita de inspección a la ubicación de referencia y que obran en el expediente y cuentan con las siguientes url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]) y [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]) en donde se concluye que existen discrepancias con la documentación presentada respecto de un par de volúmenes.

Visto que en fecha 22 de septiembre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-17906 se aporta por el interesado documentación en repuesta al requerimiento.

Visto que en fecha 13 de octubre de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-17182 se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

Visto que en fecha 10 de noviembre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-21087 se aporta documentación en respuesta al requerimiento consistente en “PROYECTO TÉCNICO DE LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE ALMACENES Y AMPLIACIONES VARIAS EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO”, en [REDACTED] redactado por los arquitectos Francisco José Vázquez Gallego y Neus Serra Matheu, VISADO 30/10 /2025, 13/02173/25. Presupuesto CEM 378.361,10 euros y PEM de las Medidas Medioambientales 3.818,41 euros.

Visto que en fecha 24 de noviembre de 2025 los Servicios Técnicos municipales emiten informe favorable que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

Visto que en fecha 24 de noviembre de 2025 la Técnico de la Administración General del departamento de Urbanismo y Actividades emite informe jurídico favorable que se adjunta cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

Visto lo previsto en la Disposición Adicional 7ª (DA7ª) de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears.



Visto el Acuerdo Plenario de 29 de mayo de 2025 (publicado en el BOIB en fecha 7 de junio de 2025) del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany sobre los requisitos y medidas exigibles a los proyectos de legalización por la vía de la D.A. 7ª de la Ley 7/2024.

Visto que según obra en el informe técnico municipal y así ha sido analizado por los Servicios Técnicos, la parcela tiene las siguientes clasificaciones; (i) Según PGOU de Sant Antoni de Portmany se encuentra clasificada como Áreas de Desarrollo Urbano y Áreas Turísticas. Suelo urbanizable no programado desclasificado. Clasificación del suelo análogo / perimetrales: Suelo Rústico Común y el suelo está calificado como ES PUJOLET S.U.N.P. Suelo urbanizable no programado desclasificado. Calificación del suelo análogo / perimetrales: Agrícola Ganadera de Secano y (ii) según PTI Clasificación del suelo: Área de Desarrollo Urbano. Suelo desclasificado. Clasificación del suelo análogo / perimetrales: Suelo Rústico Común y Calificación del suelo: Suelo desclasificado. Calificación del suelo análogo / perimetrales: SRC-SRG y SRC-AT.

Visto que analizado como ha sido en informe técnico e informe jurídico municipal que se adjunta que la propuesta cumple con la previsión legal y plenaria y resulta procedente otorgar la licencia de legalización.

Visto que obra en el expediente la documentación mínima exigida en la D.A 7ª de la Ley 7/2024.

Visto que de conformidad con lo dispuesto en la D.A 7ª de la Ley 7/2024, la resolución en virtud de la cual se otorgue o se confirme, si procede, una licencia de legalización extraordinaria de una vivienda hará constar expresamente la prohibición de destinarla a la comercialización de estancias turísticas, y esta condición de la licencia, juntamente con la obra nueva legalizada o la legalización de la obra ya inscrita cuya descripción no cambie, se inscribirá en el Registro de la Propiedad en el plazo de tres meses, juntamente, en su caso, con la escritura de declaración de obra nueva de la vivienda.

Visto que de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 de la D.A. 7ª de la Ley 7/2024, la persona interesada abonará al ayuntamiento una prestación económica la cual se fijará en la misma resolución por la cual se acuerde la legalización extraordinaria, por aplicación del porcentaje correspondiente según la fecha en la que se solicita la legalización respecto del coste de ejecución material de la edificación, construcción o instalación objeto de legalización extraordinaria que conste en el expediente.

Visto que en el presente caso la solicitud de legalización se ha formulado dentro del primer año de vigencia del presente procedimiento por lo que corresponderá abonar como prestación económica el importe de 37.836,11 euros (10% sobre 378.361,10 euros coste de ejecución material según informe técnico municipal).

Visto que el expediente ha seguido la tramitación legalmente prevenida y que obran en el expediente los informes técnicos y jurídicos municipales correspondientes favorables a la solicitud formulada.

Vistos los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1379 de 13 de marzo de 2026.

Acuerdo:

Primero.- OTORGAR al señor [REDACTED] **licencia urbanística de legalización extraordinaria por el procedimiento previsto en la Disposición Adicional 7ª (DA7ª) de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas**



de las administraciones públicas de las Illes Balears, de edificaciones sitas en [REDACTED]
[REDACTED] Según "PROYECTO TÉCNICO DE LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE ALMACENES Y AMPLIACIONES VARIAS EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO", en [REDACTED] redactado por los arquitectos Francisco José Vázquez Gallego y Neus Serra Matheu, VISADO 30/10/2025, 13/02173 /25. Presupuesto CEM 378.361,10 euros y PEM de las Medidas Medioambientales 3.818,41 euros, el cual ha sido informado favorablemente en informe técnico y jurídico adjuntos, la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros **CON INDICACIÓN EXPRESA de que ésta licencia se encuentra condicionada a la obtención del certificado final de obra municipal y licencia de primera ocupación.**

Segundo.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico municipal** aquí adjunto y que obra en el expediente de referencia.

Tercero.- INFORMAR al interesado que el **plazo máximo para iniciar las obras respecto de las medidas correctoras será de seis (6) meses y el plazo máximo para ejecutarlas será de treinta y seis (36) meses.** Las personas titulares de una licencia urbanística tendrán derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y lo obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos.

Podrá obtenerse una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si se solicita de una manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutado sea al menos del 50% y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo esto se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra .

Cuarto.- INDICAR al interesado que, una vez finalizadas las obras tendrá que presentarse la correspondiente solicitud de certificado final de obra y licencia de primera ocupación **RECORDANDO** al interesado que la presente licencia de legalización **se encuentra condicionada a la obtención del certificado final de obra municipal y licencia de primera ocupación.**

Quinto.- ADVERTIR a la entidad promotora, que previo a la expedición del certificado final de obras se tendrán que cumplir las condiciones señaladas en los informes que obren en el expediente.

Sexto.- SE HACE CONSTAR expresamente la prohibición de destinar las edificaciones a la comercialización de estancias turísticas, y esta condición se inscribirá en el Registro de la Propiedad **en el plazo de tres meses, juntamente, en su caso,** con la escritura de declaración de obra nueva de la vivienda **condición que se verificará de forma previa al otorgamiento de la licencia de primera ocupación.**

Séptimo.- INFORMAR los interesados que con carácter previo a la retirada de la licencia deberán satisfacerse los **tributos** correspondientes.

Octavo.- APROBAR en concepto de prestación económica de la legalización extraordinaria la liquidación núm 202602133/0 por importe de 37.836,11 euros correspondiente al 10% sobre 378.361,10 euros coste de ejecución material según informe técnico municipal).



Noveno.- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202408463/0	Tasa licencia Urbanística legalización	1.402,99 euros (pagada)
202510515/0	Tasa diferencia presupuesto legalización y medidas correctoras	316,82 euros (pendiente)
202510516/0	Impuesto Construcciones, Instalaciones y Obras legalización y medias correctoras	15.287,18 euros (pendiente)
202602133/0	Tasa legalización extraordinaria 10%	37.836,11 euros (pendiente)

Décimo.- INDICAR que los informes técnicos municipales referidos en el presente escrito son los siguientes:

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal favorable de 24 de noviembre de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [Redacted]
Informe jurídico favorable de 24 de noviembre de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [Redacted]

Décimo-primer.- NOTIFICAR la presente resolución a los interesados, con indicación de los recursos pertinentes.

Documentos anexos:

- Anexo 11. 13441-2024-LegalitzExtraord-DA7-02Fav
- Anexo 12. informe jurídico legalización extraordinaria
- Anexo 13. Tasa diferencia Cem y medidas correctoras
- Anexo 14. Icio legalización almacenes y ampliación vivienda y medidas correctoras
- Anexo 15. Tasa legalización extraordinaria D.A. 7ª Ley 7-2024

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito por unanimidad de los miembros presentes.**

9. Expedient 13844/2024. Atorgament de llicència de legalització extraordinària per la D.A 7a de la Llei 7/2024 d'edificacions en sòl rústic.



Hechos y fundamentos de derecho:

Visto el expediente núm. 13844/2025 que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor David Fernández Llompart, con DNI núm ***1583** en nombre y representación del señor [REDACTED] con DNI núm ***3736 para la legalización extraordinaria por el procedimiento previsto en la Disposición Adicional 7ª (DA7ª) de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, de inmueble sito en la [REDACTED] con referencia [REDACTED] de esta localidad.

Visto que obra en el expediente solicitud para la legalización extraordinaria por el procedimiento previsto en la Disposición Adicional 7ª (DA7ª) de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de inmueble sito en la Parcela 6 del Polígono 330, con referencia [REDACTED] y obra presentación del PROYECTO DE "LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y EDIFICACIÓN ANEXA EN SRG" [REDACTED] redactado por el arquitecto David Fernández Llompart, VISADO 12/11/2024, 13/02299/25. Presupuesto CEM 260.277,35 euros y PEM de las Medidas 8.158,82 euros.

Visto que en fecha 21 de agosto de 2025 se realiza visita de inspección por parte de la Celadora Municipal para la comprobación del estado de la finca objeto de legalización de lo que se emite informe de constatación de hechos de fecha 9 de octubre de 2025 y anejo fotográfico que obran en el expediente y cuentan con las siguientes url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]) y [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]) concluyéndose que el estado de la finca es coincidente con el proyecto presentado con excepción de una barbacoa de bloques hormigón.

Visto que analizada la documentación por los Servicios Técnicos municipales en fecha 28 de octubre de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-18207 de da traslado al interesado del informe preliminar en el que, además de las deficiencias documentales se requiere al interesado a la adecuación del proyecto a lo constatado por la Celadora Municipal.

Visto que en fecha 18 de noviembre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-21653 se aporta por el interesado documentación en repuesta al requerimiento.

Visto que en fecha 11 de diciembre de 2025 los Servicios Técnicos municipales emiten informe favorable que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

Visto que en fecha 11 de diciembre de 2025 la Técnico de la Administración General del departamento de Urbanismo y Actividades emite informe jurídico favorable que se adjunta cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

Visto lo previsto en la Disposición Adicional 7ª (DA7ª) de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears.



Visto el Acuerdo Plenario de 29 de mayo de 2025 (publicado en el BOIB en fecha 7 de junio de 2025) del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany sobre los requisitos y medidas exigibles a los proyectos de legalización por la vía de la D.A. 7ª de la Ley 7/2024.

Visto que según obra en el informe técnico municipal y así ha sido analizado por los Servicios Técnicos, la parcela tiene las siguientes clasificaciones; (i) Según PGOU de Sant Antoni de Portmany Clasificación del suelo: Suelo No Urbanizable y Calificación del suelo: Área Agrícola Ganadera de Secano (ii) según PTI Clasificación del suelo: Clasificación del suelo: Suelo Rústico Común. Calificación del suelo: SRC-SRG

Visto que analizado como ha sido en informe técnico e informe jurídico municipal que se adjunta que la propuesta cumple con la previsión legal y plenaria y resulta procedente otorgar la licencia de legalización.

Visto que obra en el expediente la documentación mínima exigida en la D.A 7ª de la Ley 7/2024.

Visto que de conformidad con lo dispuesto en la D.A 7ª de la Ley 7/2024, la resolución en virtud de la cual se otorgue o se confirme, si procede, una licencia de legalización extraordinaria de una vivienda hará constar expresamente la prohibición de destinarla a la comercialización de estancias turísticas, y esta condición de la licencia, juntamente con la obra nueva legalizada o la legalización de la obra ya inscrita cuya descripción no cambie, se inscribirá en el Registro de la Propiedad en el plazo de tres meses, juntamente, en su caso, con la escritura de declaración de obra nueva de la vivienda.

Visto que de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 de la D.A. 7ª de la Ley 7/2024, la persona interesada abonará al ayuntamiento una prestación económica la cual se fijará en la misma resolución por la cual se acuerde la legalización extraordinaria, por aplicación del porcentaje correspondiente según la fecha en la que se solicita la legalización respecto del coste de ejecución material de la edificación, construcción o instalación objeto de legalización extraordinaria que conste en el expediente.

Visto que en el presente caso la solicitud de legalización se ha formulado dentro del primer año de vigencia del presente procedimiento por lo que corresponderá abonar como prestación económica el importe de 19.520,8 euros (10% sobre 195.208,02 euros, esto es coste de ejecución material según informe técnico municipal 260.277,35 euros reducido en un 25% con motivo en que la media de los cuatro últimos ejercicios fiscales de renta no supera los 52.800 euros).

Visto que el expediente ha seguido la tramitación legalmente prevenida y que obran en el expediente los informes técnicos y jurídicos municipales correspondientes favorables a la solicitud formulada.

Vistos los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1378 de 13 de marzo de 2026.

Acuerdo:

Primero.- OTORGAR al señor [REDACTED] con DNI núm ***3736 **licencia para la legalización extraordinaria por el procedimiento previsto en la Disposición Adicional 7ª (DA7ª) de la Ley 7 /2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, de inmueble sito en la [REDACTED] con referencia cast [REDACTED] de esta localidad. según "PROYECTO DE "LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y EDIFICACIÓN**



ANEXA EN SRG", en polígono 6, parcela 330, TM de Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto David Fernández Llompart, VISADO 12/11/2024, 13/02299/25. Presupuesto CEM 260.277,35 euros y PEM de las Medidas 8.158,82 euros, el cual ha sido informado favorablemente en informe técnico y jurídico adjuntos, la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros **CON INDICACIÓN EXPRESA de que ésta licencia se encuentra condicionada a la obtención del certificado final de obra municipal y licencia de primera ocupación.**

Segundo.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico municipal** aquí adjunto y que obra en el expediente de referencia.

Tercero.- INFORMAR al interesado que el **plazo máximo para iniciar las obras respecto de las medidas correctoras será de seis (6) meses y el plazo máximo para ejecutarlas será de treinta y seis (36) meses.** Las personas titulares de una licencia urbanística tendrán derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y lo obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos.

Podrá obtenerse una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si se solicita de una manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutado sea al menos del 50% y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo esto se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra .

Cuarto.- INDICAR al interesado que, una vez finalizadas las obras tendrá que presentarse la correspondiente solicitud de certificado final de obra y licencia de primera ocupación **RECORDANDO** al interesado que la presente licencia de legalización **se encuentra condicionada a la obtención del certificado final de obra municipal y licencia de primera ocupación.**

Quinto.- ADVERTIR a la entidad promotora, que previo a la expedición del certificado final de obras se tendrán que cumplir las condiciones señaladas en los informes que obren en el expediente.

Sexto.- SE HACE CONSTAR expresamente la prohibición de destinar las edificaciones a la comercialización de estancias turísticas, y esta condición se inscribirá en el Registro de la Propiedad **en el plazo de tres meses, juntamente, en su caso,** con la escritura de declaración de obra nueva de la vivienda **condición que se verificará de forma previa al otorgamiento de la licencia de primera ocupación.**

Séptimo.- INFORMAR los interesados que con carácter previo a la retirada de la licencia deberán satisfacerse los **tributos** correspondientes.

Octavo- APROBAR en concepto de prestación económica de la legalización extraordinaria la liquidación núm 202602134/0 por importe de 19.520,8 euros (10% sobre 195.208,02 euros, coste de ejecución material según informe técnico municipal **260.277,35** euros reducido en un 25% coste de ejecución material según informe técnico municipal).

Noveno.- APROBAR las siguientes liquidaciones:

--	--	--



Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202408586/0	Tasa licencia Urbanística legalización	1181,18 euros (Pagada)
202600936/0	Tasa diferencia presupuesto legalización y medidas correctoras	70 euros (Pendiente)
202600937/0	Impuesto Construcciones, Instalaciones y Obras legalización y medias correctoras	10.737,45 euros (Pendiente)
202602134/0	Tasa legalización extraordinaria 10% reducida en 25%	19.520,8 euros (Pendiente)

Décimo.- INDICAR que los informes técnicos municipales referidos en el presente escrito son los siguientes:

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal favorable de 11 de diciembre de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [Redacted]
Informe jurídico favorable de 11 de diciembre de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [Redacted]

Décimo-primero.- NOTIFICAR la presente resolución a los interesados, con indicación de los recursos pertinentes.

En Sant Antoni de Portmany

Documentos anexos:

- Anexo 16. 13844-2024-LegalitzExtraord-DA7-02Fav
- Anexo 17. informe jurídico sobre legalización extraordinaria
- Anexo 18. Liquidacion tasa diferencia presupuesto legalización y medidas correctoras
- Anexo 19. Icio legalización y medidas correctoras
- Anexo 20. Tasa legalización extraordinaria D.A. 7ª Ley 7-2024. [Redacted]

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito por unanimidad de los miembros presentes.**

10. Expedient 15063/2025. Requeriment a la propietat per a la neteja de la parcel·la rústica situada al [Redacted]



Hechos y fundamentos de derecho:

- El Decreto 2025-5064, de 18 de diciembre de 2025, se fundamenta en un informe previo del Celador de Medio Ambiente de fecha 31/10/2025, que constata la existencia de diversos residuos abandonados en la finca con referencia catastral [REDACTED]. Dicho Decreto requería a las propietarias para que, en el plazo de 15 días, procedieran a la limpieza del terreno, con la advertencia de ejecución subsidiaria y la posible imposición de sanciones.
- Notificada la resolución el 27/01/2026, la representación de las propietarias del pleno dominio interpone, en fecha 25/02/2026, recurso de reposición contra el anterior decreto. En él, se solicita la suspensión del plazo para cumplir el requerimiento, alegando la imposibilidad material y legal de ejecutar la orden de limpieza debido a que la finca se encuentra ocupada ilegalmente por terceros, hecho que ha sido denunciado y se encuentra judicializado.
- Para acreditar sus alegaciones, la parte recurrente aporta, entre otros documentos: denuncia ante la Guardia Civil por delito de usurpación (01/07/2024), justificante de la interposición de recurso de apelación en el procedimiento por Delito Leve 327/2024 ante el Juzgado de Instrucción n.º 1 de Ibiza, y comunicaciones previas a este Ayuntamiento y al Consell Insular d'Eivissa sobre la situación de ocupación y los daños patrimoniales sufridos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Jurídico-formales

Primero.- El recurso se ha interpuesto en tiempo y forma, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP), dentro del plazo de un mes desde la notificación del acto impugnado.

Segundo.- Las recurrentes ostentan legitimación activa, conforme al artículo 4 de la LPACAP, al ser las destinatarias del acto administrativo impugnado. Actúan, además, a través de representante debidamente acreditada, en cumplimiento del artículo 5 de la misma Ley.

Tercero.- Atendiendo al contenido de lo dispuesto en el art. 21 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, en el que se dispone que la Administración está obligada a dictar resolución expresa.

Cuarto.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 21.1 letra n), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, y en el artículo 186.6 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen Local de las Illes Balears, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver este Recurso, quien, mediante Decreto de Alcaldía 222/2023, de 25/06 /23 la tiene delegada en la Junta de Gobierno.

II.- Jurídico-materiales o de fondo

Primero.- De la obligación de limpieza y la responsabilidad del propietario.

El Decreto impugnado se ampara en el artículo 24 de la Ordenanza Municipal de Residuos y Limpieza Viaria de Sant Antoni de Portmany, que impone a los propietarios de solares y terrenos la obligación de mantenerlos libres de basura y en adecuadas condiciones de higiene, salubridad y seguridad. Esta obligación se alinea con el régimen de responsabilidad establecido en la Ley 7/2022,



de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. La Administración actuó correctamente al dirigir el requerimiento a las titulares catastrales del inmueble, quienes ostentan la propiedad y, en circunstancias normales, la posesión mediata del mismo.

Segundo.- De la figura del "poseedor" de residuos y la imposibilidad material de cumplimiento por las propietarias.

No obstante lo anterior, el artículo 20 de la Ley 7/2022 atribuye la responsabilidad de la gestión de los residuos al "productor u otro poseedor inicial". En el presente caso, las recurrentes han acreditado fehacientemente haber sido despojadas de la posesión material de su finca por una ocupación ilegal de terceros. Esta circunstancia fáctica altera el nexo de causalidad y la atribución de responsabilidad, pues quienes ostentan el control efectivo del inmueble y generan o permiten la acumulación de residuos son los ocupantes, no las propietarias.

Exigir a las recurrentes el cumplimiento de la orden de limpieza podría constituir una obligación de contenido imposible en este momento. La imposibilidad podría ser tanto material (no se dispone de la posesión del lugar donde se encuentran los residuos que, además podrían ser considerado como "domicilio") como legal (podrían incurrir en un ilícito penal, como coacciones, si intentaran acceder por la fuerza sin amparo judicial). Un acto administrativo que ordena una prestación imposible podría ser calificado como nulo de pleno derecho, a tenor del artículo 47.1.c) de la LPACAP.

Tercero.- Del posible requerimiento a los ocupantes y la imposibilidad de su identificación.

Cabría analizar la posibilidad de dirigir el requerimiento de limpieza a los ocupantes ilegales. Conforme al artículo 2.x) de la Ley 7/2022, se considera "poseedor de residuos" a la persona física o jurídica que los tenga en su poder:

"x) «Poseedor de residuos»: el productor de residuos u otra persona física o jurídica que esté en posesión de residuos. Se considerará poseedor de residuos al titular catastral de la parcela en la que se localicen residuos abandonados o basura dispersa, siendo responsable administrativo de dichos residuos, salvo en aquellos casos en los que sea posible identificar al autor material del abandono o poseedor anterior".

En este supuesto, los ocupantes son los poseedores materiales de los residuos y, por ende, los responsables primarios de su gestión en virtud del citado artículo 20 de la misma ley.

Sin embargo, esta Administración se enfrenta a una imposibilidad técnica y jurídica para dirigirles el requerimiento. La parte recurrente ha manifestado en su denuncia ante la Guardia Civil que desconoce la identidad de los ocupantes. Para iniciar un procedimiento administrativo, el artículo 68 de la LPACAP exige la identificación del interesado. Al ser los ocupantes "interesados desconocidos", la Administración se vería abocada a una notificación edictal conforme al artículo 44 de la LPACAP, un mecanismo que, si bien legal, resulta de dudosa eficacia para lograr el cumplimiento efectivo de una orden de hacer como la limpieza de un terreno. Es preciso aclarar que la parte recurrente no ha solicitado que se traslade el requerimiento a los ocupantes, sino que ha limitado su pretensión a la suspensión del plazo que le fue conferido, por lo que este órgano debe ceñirse a resolver sobre dicha solicitud.

Cuarto.- De la prejudicialidad penal y la suspensión de la ejecución del acto administrativo.

La existencia de un procedimiento penal en curso (Delito Leve 327/2024) por la usurpación del inmueble genera una clara cuestión de prejudicialidad. La efectividad de la obligación administrativa de limpieza está supeditada a la resolución de la controversia sobre la posesión en la vía judicial.



En este contexto, la solicitud de suspensión de la ejecución del acto encuentra pleno amparo en el artículo 117 de la LPACAP. Concretamente, su apartado 2 establece que la ejecución podrá suspenderse, de oficio o a solicitud, cuando "pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación". Forzar a las propietarias a sufragar los costes de una limpieza que no pueden realizar (o a través de una ejecución subsidiaria cuyo coste les sería repercutido, conforme al artículo 102 de la LPACAP) constituiría un perjuicio de esta naturaleza, máxime cuando han actuado con la máxima diligencia denunciando los hechos y promoviendo las acciones legales a su alcance.

Quinto.- Conclusión.

A la luz de los hechos y fundamentos expuestos, si bien el Decreto 2025-5064 es formalmente válido en su origen al dirigirse a las propietarias, su ejecutividad debe ser ponderada. La imposibilidad material y legal de cumplimiento, acreditada por las recurrentes, junto con la pendencia de un proceso judicial para la recuperación de la posesión, aconsejan estimar la solicitud de suspensión. No procede la anulación del acto, pues la obligación de limpieza se reactivará una vez cese la causa que impide su cumplimiento, sino la suspensión de su eficacia hasta que dicho evento se produzca, sin perjuicio de las acciones que esta Administración pudiera iniciar en el futuro una vez se recupere la posesión del inmueble.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1359 de 13 de marzo de 2026.

Acuerdo:

PRIMERO.- ESTIMAR PARCIALMENTE el recurso de reposición interpuesto en fecha 25/02/2026 por Dña. Josefa J. Mari Mecklenburg, en representación de Dña. [REDACTED] y Dña. [REDACTED] contra el Decreto 2025-5064, de 18 de diciembre de 2025.

SEGUNDO.- ACORDAR LA SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN del mencionado Decreto 2025-5064, al amparo del artículo 117 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Dicha suspensión se mantendrá vigente hasta que se produzca la restitución efectiva de la posesión del inmueble a sus legítimas propietarias, previa resolución judicial firme que acuerde el lanzamiento de los ocupantes.

TERCERO.- REQUERIR a la parte recurrente para que, en cumplimiento de su deber de colaboración con la Administración, comunique a este Ayuntamiento la recuperación de la posesión de la finca en el plazo máximo de diez (10) días hábiles desde que esta se haga efectiva. Una vez comunicada, se alzarán la suspensión y se reanudará el cómputo del plazo concedido para ejecutar la orden de limpieza.

CUARTO.- NOTIFICAR la presente resolución a las interesadas, indicándoles que la misma agota la vía administrativa y que contra ella podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sección de lo contencioso administrativo del Tribunal de Instancia de Palma en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito por unanimidad de los miembros presentes.**

11. Expedient 3684/2026 Donar compte d'actuacions al concessionari de l'aigua -



Autorització interrupció subministrament d'aigua - Relació deutors de data 10 de març de 2026

Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la documentació presentada el dia 10 de març de 2026 amb registre d'entrada número 2026-E-RE-4455, per l'empresa «SOCIEDAD DE FOMENTO AGRÍCOLA CASTELLONENSE S.A.» concessionària del servei de subministrament d'aigua de Sant Antoni de Portmany, sobre la relació de deutors de la quota de subministrament de data 10 de març de 2026, que no han fet efectives les seves deutes dins del període voluntari de cobrament.

Vist l'informe de la Cap de Serveis Socials de data 12 de març de 2026.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1396 de 16 de marzo de 2026.

Acuerdo:

1r. Autoritzar a la empresa «SOCIEDAD DE FOMENTO AGRÍCOLA CASTELLONENSE S.A.» concessionària del servei de subministrament d'aigua a aquest municipi, per a que realitzi la interrupció del subministrament d'aigua contra els citats deutors.

2n. Procedir a la seva remissió a l'empresa concessionària amb la finalitat de tramitar el cobrament dels rebuts als abonats.

Sant Antoni de Portmany

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito por unanimidad de los miembros presentes.**

12. Expedient 14106/2025. Renovació del Conveni entre la Secretaria d'Estat de Seguretat (Direcció General de la Guàrdia Civil) i l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, per a la posada en funcionament del Servei d'Atenció al Turista Estranger (SATE).

Hechos y fundamentos de derecho:

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. En fecha 15 de octubre de 2025 se dicta Providencia por el concejal delegada de Seguridad Ciudadana en la que se dispone que dada la voluntad de este Ayuntamiento de suscribir la renovación del **Convenio entre la Secretaría de Estado de Seguridad (Dirección General de la Guardia Civil) y el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, para la puesta en funcionamiento del Servicio de Atención al Turista Extranjero (SATE)**, se lleven a cabo los trámites necesarios para su aprobación.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 160



Segundo. En fecha 15 de octubre de 2025 se emite informe jurídico por el técnico de la administración general en relación al borrador del texto de la renovación del convenio obrante en el expediente.

Tercero. En fecha 15 de octubre de 2025 se incorpora al expediente la memoria justificativa regulada en el artículo 50 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas.

Cuarto. Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 16/10/2025 se aprobó el modelo de convenio que obra adjunto al mismo, facultando al Sr. Alcalde para su suscripción, siendo éste remitido a la contraparte para su suscripción.

Quinto. Mediante comunicación via email dirigida al Departamento de Alcaldía de 12/03/2026, por parte de la Compañía de la Guardia Civil de Ibiza, se remite de nuevo el texto del convenio que ya fue aprobado por la Junta de Gobierno, pero añadiendo tres párrafos a la cláusula NOVENA, concretamente, quedando la referida cláusula redactada de la siguiente forma:

“NOVENA. - Causas de extinción del convenio

Son causas de extinción del presente convenio las establecidas en el artículo 51 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, siendo de aplicación lo estipulado en su artículo 52 en cuanto a los efectos de tal resolución.

En caso de incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado al responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y a las demás partes firmantes.

Si transcurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a las partes firmantes la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio.

El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos en el presente convenio no generará indemnización entre las partes al tratarse de un acuerdo que no genera obligación económica alguna.

De conformidad con el artículo 52.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, cuando por cualquiera de las causas previstas en el convenio se produjese su extinción y existiesen actuaciones en curso de ejecución, las partes, a propuesta de la Comisión de Seguimiento, podrán acordar su continuación y finalización en un plazo improrrogable a contar desde la fecha de la resolución del convenio.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Único. La legislación aplicable viene determinada por:

- Ley Orgánica 2/1986, de 13 de marzo, de Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.
- El artículo 6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público.
- Los artículos 83 y 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.



- Los artículos 47 a 53 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas.
- Los artículos 21, 22, 25 y 57 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Los artículos 29 y 187 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.
- El artículo 111 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

Visto cuanto antecede, resulta que la alteración en el convenio (cláusula NOVENA) no afecta al contenido esencial del mismo ni a sus objetivos, por lo que no es necesaria nueva memoria ni informe jurídico que ya fueron emitidos en su día.

No es necesaria la fiscalización, puesto que la alteración de la referida cláusula no genera consecuencia directa ni indirecta alguna, puesto que prevé expresamente la ausencia de indemnización económica en caso de incumplimiento.

No obstante, resulta necesario que la Junta de Gobierno apruebe el nuevo modelo de convenio con la cláusula modificada, sin que ello constituya una modificación del convenio, puesto que éste todavía no había sido suscrito.

Se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable, procediendo la aprobación de la renovación del Convenio a la Junta de Gobierno Local, en virtud del apartado tercero, letra G, del decreto de Alcaldía núm. 2222 de 25/06/2023, modificado por decreto de Alcaldía núm. 2302 de fecha 4 de julio de 2023, de delegación de competencias a favor de la Junta de Gobierno Local, cuyo tenor literal dice:

“ Primero.- Delegar en la Junta de Gobierno Local las siguientes competencias de esta Alcaldía: G.- En Materia de convenios: Único.- La aprobación de los convenios cuando no sean competencia del Pleno, salvo por razones de urgencia debidamente motivadas, en cuyo caso la competencia corresponderá al Alcalde.”

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1382 de 16 de marzo de 2026 fiscalizada favorablemente con fecha de 16 de marzo de 2026.

Acuerdo:

Primero. Aprobar el texto del convenio remitido el 12/03/2026 de renovación del “**Convenio entre la Secretaría de Estado de Seguridad (Dirección General de la Guardia Civil) y el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, para la puesta en funcionamiento del Servicio de Atención al Turista Extranjero (SATE)**”, el cual consta en el expediente administrativo y que se adjunta a la presente propuesta el cual sustituye al anteriormente aprobado en Junta de Gobierno de 16/10/2025.

Segundo. Comunicar el presente acuerdo a la **Secretaría de Estado de Seguridad (Dirección General de la Guardia Civil)**.

Tercero. Facultar al Alcalde para la firma del convenio, firmar toda clase de documentos y en general para todo lo relacionado con este asunto.



Cuarto. Emplazar a las partes a los efectos de que se firme la renovación del convenio arriba referenciado.

Quinto. Depositar la correspondiente copia, una vez suscrito, en el Registro Municipal de Convenios.

Documentos anexos:

- Anexo 21. Conveni modificat (clàusula resolució per incompliment)

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito** por unanimidad de los miembros presentes.

13. Expedient 14813/2025. Resolució en procediment sancionador per infracció a la Llei de transports terrestres i mobilitat sostenible de les Illes Balears – TRANSPORT DISCRECIONAL EN VEHICLE DE TURISME SENSE L·LICÈNCIA (VEHICLE EN REGUARDA).

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el procedimiento sancionador relativo a una infracción de la Ley de transportes terrestres y movilidad sostenible de las Illes Balears, tramitado a [REDACTED] con NIE: [REDACTED] 4545 [REDACTED] con NIE [REDACTED] 2368 [REDACTED] con número de exp 14813/2025, y con base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. En fecha 03/11/25, mediante Decreto nº 2025-4352, fue dictada la resolución de inicio del procedimiento sancionador de referencia, mediante el cual se imputaba a [REDACTED] con NIE: [REDACTED] 4545 [REDACTED] la comisión de una infracción a la Ley de transportes terrestres y movilidad sostenible de las Illes Balears, sobre la base de los siguientes hechos:

"En fecha 11/10/2025 a las 02:30 horas se denuncia por realizar transporte público discrecional de viajeros en vehículos de turismo de hasta 9 plazas sin la autorización que le habilita al vehículo con matrícula [REDACTED]

SEGUNDO. El día 06/11/25 (RGS/RES 2025-S-RC-4843), por el órgano instructor, se notificó a la parte interesada, [REDACTED] el inicio del procedimiento sancionador, en el que se le informaba que, con arreglo a los artículos 64 y 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, disponía de un plazo de quince días, contados a partir del siguiente al de la recepción de la notificación, para formular alegaciones, presentar los documentos que estimase convenientes para su defensa y consultar el expediente administrativo, así como proponer la práctica de las pruebas que considere pertinentes, advirtiéndose que, de no efectuar alegaciones en dicho plazo, y al contenerse en el acuerdo de inicio un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, dicho acuerdo sería considerado como propuesta de resolución, de acuerdo con lo que dictamina el artículo 64.2.f) de la citada Ley 39 /2015.



SEGUNDO. Intentada, sin efecto, la notificación personal a [REDACTED] de la resolución del inicio del expediente sancionador donde se informaba al interesado que, con arreglo a los artículos 73.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, disponía de un plazo de quince días, contados a partir del siguiente al de la recepción de la notificación, para formular alegaciones, presentar los documentos que estimase convenientes para su defensa y consultar el expediente administrativo, así como proponer la práctica de las pruebas que considere pertinentes, advirtiéndose que, de no efectuar alegaciones en dicho plazo, y al contenerse en el acuerdo de inicio un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, dicho acuerdo sería considerado como propuesta de resolución, de acuerdo con lo que dictamina el artículo 64.2.f) de la citada Ley 39/2015, se procedió a la notificación a través de edictos, publicándose en el BOE N.º 308 de fecha 23/12/2025.

TERCERO. Dentro del plazo establecido el interesado ninguno de los interesados han presentado alegaciones contra la notificación del inicio del procedimiento sancionador.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En cuanto a la competencia para la resolución del presente procedimiento

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1 letra n), de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases de Régimen Local, y en el artículo 186.6 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver, quien la tiene delegada en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto de Alcaldía núm. 2019-2034 de fecha 12 de julio de 2019, para aquellos expedientes sancionadores por infracciones administrativas, cuando las sanciones tengan un importe superior a los 3.000 euros o incluyan la imposición de sanciones accesorias.

SEGUNDO.- En cuanto a prescindir del trámite de audiencia

El artículo 82 apartado 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, dispone lo siguiente:

"Se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta en la resolución otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por el interesado".

Por su parte, el artículo 64.2 f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, dispone que, en los casos que no se efectúen alegaciones en plazo al acuerdo de iniciación, éste podrá ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada.

De igual forma, el artículo 14.1 k) del Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el que se aprueba el reglamento del procedimiento a seguir en ejercicio de la potestad sancionadora por la administración de la comunidad autónoma de las Islas Baleares establece que *"La advertencia de que, en el supuesto de que no se formulen alegaciones sobre el contenido de la resolución iniciadora del procedimiento en el plazo previsto, esta puede ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso sobre la responsabilidad imputada".*

En el caso que nos ocupa, no habiéndose formulado alegaciones por parte de la interesada ni, figurando en el procedimiento otros hechos que los contenidos en la resolución de inicio y, conteniendo como contiene el Decreto de incoación del procedimiento todos los pronunciamientos



precisos acerca de la responsabilidad imputada, se considera procedente prescindir aquí del trámite de audiencia de conformidad con la legalidad invocada y considerar la resolución de inicio, propuesta de resolución a los efectos legales oportunos.

Todo ello ya le fue significado al interesado en la resolución de inicio en la que, se le advertía expresamente que, si no se presentaban alegaciones sobre el contenido de la resolución de inicio dentro del término conferido al efecto, el acto de iniciación podría ser considerado propuesta de resolución, tal y como dispone el artículo 64.2 f) de la Ley 30/2015, de 1 de octubre y el artículo 14.1 k) del Decreto 1/2024, de 5 de enero.

Como consecuencia de lo aquí motivado, la resolución de inicio constituye, a todos los efectos oportunos, propuesta de resolución.

TERCERO.- En cuanto a los hechos que se consideran probados

De la instrucción del presente procedimiento y según la documentación obrante en el expediente, a la vista de lo que dispone el artículo 77.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que dicta que *"los documentos formalizados por los funcionarios a los que se reconoce la condición de autoridad y en los que, observándose los requisitos legales correspondientes se recojan los hechos constatados por aquéllos harán prueba de éstos salvo que se acredite lo contrario."*, y a los efectos legales oportunos, se considera que han quedado acreditados y probados los siguientes hechos:

- En fecha 11/10/2025 a las 02:30 horas realizó transporte público discrecional de viajeros en vehículos de turismo de hasta 9 plazas sin la autorización que le habilita al vehículo con matrícula [REDACTED]

CUARTO.- En cuanto a la calificación y tipificación de los hechos.

El hecho denunciado constituye infracción a la Ley 4/2014, de 20 de junio, de Transportes Terrestres y Movilidad Sostenible de las Illes Balears, tipificada en el artículo 94.1, como infracción muy grave, por *"Prestar el servicio de transporte público discrecional de viajeros sin la autorización preceptiva."*

QUINTO.- En cuanto a la sanción que se propone

El artículo art. 97.1 de la renombrada Ley 4/2014, de 20 de junio determina que las infracciones muy graves tipificadas en los puntos 1 y 3 del artículo 94, cuando se refieran al transporte público discrecional de viajeros en vehículos de turismo, se sancionarán con multa de 15.000 a 25.000 euros, sin perjuicio de las medidas cautelares que puedan resultar procedentes.

El mismo artículo 97, establece que la cuantía de las sanciones que se impongan se graduarán de acuerdo con:

- la repercusión social del hecho infractor.
- la intencionalidad.
- la naturaleza de los perjuicios causados.
- la magnitud del beneficio ilícitamente obtenido.



- la reincidencia o habitualidad en la conducta infractora, conforme a las reglas y dentro de los intervalos correspondientes.

Así como dicho artículo cita que la reincidencia en la comisión de una misma infracción en el plazo de veinticuatro meses, sancionada mediante resolución firme, se sancionará con multa del 50% más del máximo previsto en la escala correspondiente.

Propuesta de imposición de sanción: En el presente caso, teniendo en cuenta la repercusión social del hecho infractor, y en atención al principio de proporcionalidad, se propone imponer una sanción de **QUINCE MIL EUROS (15.000,00 €)** por la infracción muy grave descrita en los antecedentes.

SEXTO. Por cuanto al vehículo inmovilizado

De conformidad con el art. 114.8 de la Ley 4/2014, de 20 de junio, de transportes terrestres y movilidad sostenible de las Illes Balears,

“Finalizada la instrucción del expediente, cuando haya recaído sanción firme y no se haya abonado o garantizado el importe de la sanción en el plazo correspondiente, se podrá acordar el traslado del vehículo a un centro autorizado de tratamiento de vehículos para su posterior destrucción y descontaminación”

Asimismo el art. 149 de la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres:

“Cuando la Administración haya de hacerse cargo de la custodia de un vehículo inmovilizado por alguna de las causas previstas en esta ley, advertirá expresamente a su titular, a través de la correspondiente notificación, de que si transcurren más de dos meses sin que haya formulado alegación alguna, se podrá acordar su traslado a un Centro Autorizado de Tratamiento de Vehículos para su posterior destrucción y descontaminación”.

Por lo que en la resolución deberá indicarse al interesado el contenido del art. 114.8 de la Ley 4/2014.

SEPTIMO. Responsabilidad solidaria del conductor y propietario del vehículo.

El art. 113 de la Ley 4/2014 prevé:

Artículo 113. Personas responsables.

1. Serán responsables de las infracciones cometidas en materia de transporte público discrecional de viajeros en vehículos de turismo:

a) Los conductores y los propietarios de los vehículos con los cuales se preste el transporte, salvo que acrediten que no intervinieron en los hechos que se les imputan.

b) Las personas titulares de cualquier tipo de derecho de uso y disfrute sobre el vehículo con el que se preste el transporte, salvo que acrediten que no tuvieron ningún tipo de intervención en los hechos que se les imputan.

c) Las personas que comercialicen u ofrezcan estos servicios de transportes. A tal efecto, se considerarán también responsables las personas integrantes de los canales de comercialización a que se refiere el punto 6 del artículo 94 de esta ley, que comercialicen u ofrezcan estos servicios de transporte a través de los mencionados canales.



2. La responsabilidad administrativa de los hechos a que se refieren los apartados anteriores se exigirá a las personas físicas o jurídicas, independientemente de que éstas o el personal de su empresa hayan llevado a cabo materialmente las acciones o las omisiones de las que dicha responsabilidad derive, sin perjuicio de que éstas puedan deducir las acciones que consideren procedentes contra las personas a las que sean materialmente imputables las infracciones.

La interpretación del Artículo 113 de la Ley 4/2014 de transporte de Baleares, al establecer que 'Serán responsables' tanto conductores como propietarios sin especificar un régimen de mancomunidad o independencia, conduce a la aplicación del principio de responsabilidad solidaria. Este principio, inherente al derecho administrativo sancionador, garantiza la efectividad de la sanción, permitiendo a la Administración exigir el cumplimiento íntegro de la obligación a cualquiera de los sujetos responsables, sin perjuicio de las acciones de repetición que puedan ejercerse entre ellos.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1339 de 12 de marzo de 2026.

Acuerdo:

PRIMERO. Imponer solidariamente a [REDACTED] con NIE: [REDACTED] 4545 [REDACTED] y a [REDACTED] NIF n.º [REDACTED] 2368 [REDACTED] la multa de **QUINCE MIL EUROS (15.000,00 €)** por la infracción a la que se refiere el reseñado expediente sancionador.

SEGUNDO. Aprobar, una vez sea ejecutiva la resolución, la liquidación correspondiente por la cantidad de **QUINCE MIL EUROS (15.000,00 €)** relativa al importe de la sanción aquí impuesta y dar traslado de la misma, en su caso, a los servicios económicos de este Consistorio a los efectos oportunos para la gestión del cobro.

TERCERO. ADVERTIR al interesado qu, conforme al art. 114.8 de la Ley 4/2014, de 20 de junio, de transportes terrestres y movilidad sostenible de las Illes Balears, una vez firme la sanción, en caso de que no se haya abonado o garantizado el importe de la sanción en el plazo correspondiente, se podrá acordar el traslado del vehículo a un centro autorizado de tratamiento de vehículos para su posterior destrucción y descontaminación.

CUARTO. Notificar el acuerdo que sobre este asunto se dicte al interesado, con la indicación de los recursos que correspondan.

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito por unanimidad de los miembros presentes.**

14. Expedient 16960/2025. Resolució en procediment sancionador per infracció a la Llei de transports terrestres i mobilitat sostenible de les Illes Balears - Transport públic discrecional de viatgers en vehicles de turisme de fins a 9 places sense l'autorització (VEHICLE RETIRAT PER TITULAR).

Hechos y fundamentos de derecho:



En relación con el procedimiento sancionador relativo a una infracción de la Ley de transportes terrestres y movilidad sostenible de las Illes Balears, tramitado a [REDACTED] con DNI: [REDACTED] 2621 [REDACTED] con número de exp 16960/2025, y con base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. En fecha 15/12/25, mediante Decreto nº 2025-4969, fue dictada la resolución de inicio del procedimiento sancionador de referencia, mediante el cual se imputaba a [REDACTED] MOTA, con DNI: [REDACTED] 2621 [REDACTED] la comisión de una infracción a la Ley de transportes terrestres y movilidad sostenible de las Illes Balears, sobre la base de los siguientes hechos:

"En fecha 27/07/2025 a las 17:33 horas se denuncia por realizar el transporte público discrecional de viajeros en vehículos de turismo de hasta 9 plazas sin la autorización que le habilita al vehículo con matrícula [REDACTED]

SEGUNDO. El día 23/01/26 (RGS/RES 2026-S-RC-314), por el órgano instructor, se notificó a la parte interesada el inicio del procedimiento sancionador, en el que se le informaba que, con arreglo a los artículos 64 y 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, disponía de un plazo de quince días, contados a partir del siguiente al de la recepción de la notificación, para formular alegaciones, presentar los documentos que estimase convenientes para su defensa y consultar el expediente administrativo, así como proponer la práctica de las pruebas que considere pertinentes, advirtiéndose que, de no efectuar alegaciones en dicho plazo, y al contenerse en el acuerdo de inicio un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, dicho acuerdo sería considerado como propuesta de resolución, de acuerdo con lo que dictamina el artículo 64.2.f) de la citada Ley 39/2015.

TERCERO. Dentro del plazo establecido el interesado no presentó alegaciones contra la notificación del inicio del procedimiento sancionador.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En cuanto a la competencia para la resolución del presente procedimiento

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1 letra n), de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases de Régimen Local, y en el artículo 186.6 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver, quien la tiene delegada en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto de Alcaldía núm. 2019-2034 de fecha 12 de julio de 2019, para aquellos expedientes sancionadores por infracciones administrativas, cuando las sanciones tengan un importe superior a los 3.000 euros o incluyan la imposición de sanciones accesorias.

SEGUNDO.- En cuanto a prescindir del trámite de audiencia

El artículo 82 apartado 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, dispone lo siguiente:

"Se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta en la resolución otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por el interesado".

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 160



Por su parte, el artículo 64.2 f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, dispone que, en los casos que no se efectúen alegaciones en plazo al acuerdo de iniciación, éste podrá ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada.

De igual forma, el artículo 14.1 k) del Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el que se aprueba el reglamento del procedimiento a seguir en ejercicio de la potestad sancionadora por la administración de la comunidad autónoma de las Islas Baleares establece que *"La advertencia de que, en el supuesto de que no se formulen alegaciones sobre el contenido de la resolución iniciadora del procedimiento en el plazo previsto, esta puede ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso sobre la responsabilidad imputada"*.

En el caso que nos ocupa, no habiéndose formulado alegaciones por parte de la interesada ni, figurando en el procedimiento otros hechos que los contenidos en la resolución de inicio y, conteniendo como contiene el Decreto de incoación del procedimiento todos los pronunciamientos precisos acerca de la responsabilidad imputada, se considera procedente prescindir aquí del trámite de audiencia de conformidad con la legalidad invocada y considerar la resolución de inicio, propuesta de resolución a los efectos legales oportunos.

Todo ello ya le fue significado al interesado en la resolución de inicio en la que, se le advertía expresamente que, si no se presentaban alegaciones sobre el contenido de la resolución de inicio dentro del término conferido al efecto, el acto de iniciación podría ser considerado propuesta de resolución, tal y como dispone el artículo 64.2 f) de la Ley 30/2015, de 1 de octubre y el artículo 14.1 k) del Decreto 1/2024, de 5 de enero.

Como consecuencia de lo aquí motivado, la resolución de inicio constituye, a todos los efectos oportunos, propuesta de resolución.

TERCERO.- En cuanto a los hechos que se consideran probados

De la instrucción del presente procedimiento y según la documentación obrante en el expediente, a la vista de lo que dispone el artículo 77.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que dicta que *"los documentos formalizados por los funcionarios a los que se reconoce la condición de autoridad y en los que, observándose los requisitos legales correspondientes se recojan los hechos constatados por aquéllos harán prueba de éstos salvo que se acredite lo contrario."*, y a los efectos legales oportunos, se considera que han quedado acreditados y probados los siguientes hechos:

- En fecha 27/07/2025 a las 17:33 horas realizó transporte público discrecional de viajeros en vehículos de turismo de hasta 9 plazas sin la autorización que le habilita al vehículo con matrícula [REDACTED]

CUARTO.- En cuanto a la calificación y tipificación de los hechos.

El hecho denunciado constituye infracción a la Ley 4/2014, de 20 de junio, de Transportes Terrestres y Movilidad Sostenible de las Illes Balears, tipificada en el artículo 94.1, como infracción muy grave, por *"Prestar el servicio de transporte público discrecional de viajeros sin la autorización preceptiva."*

QUINTO.- En cuanto a la sanción que se propone

El artículo art. 97.1 de la renombrada Ley 4/2014, de 20 de junio determina que las infracciones muy graves tipificadas en los puntos 1 y 3 del artículo 94, cuando se refieran al transporte publico



discrecional de viajeros en vehículos de turismo, se sancionarán con multa de 15.000 a 25.000 euros, sin perjuicio de las medidas cautelares que puedan resultar procedentes.

El mismo artículo 97, establece que la cuantía de las sanciones que se impongan se graduarán de acuerdo con:

- la repercusión social del hecho infractor.
- la intencionalidad.
- la naturaleza de los perjuicios causados.
- la magnitud del beneficio ilícitamente obtenido.
- la reincidencia o habitualidad en la conducta infractora, conforme a las reglas y dentro de los intervalos correspondientes.

Así como dicho artículo cita que la reincidencia en la comisión de una misma infracción en el plazo de veinticuatro meses, sancionada mediante resolución firme, se sancionará con multa del 50% más del máximo previsto en la escala correspondiente.

Propuesta de imposición de sanción: En el presente caso, teniendo en cuenta la repercusión social del hecho infractor, y en atención al principio de proporcionalidad, se propone imponer una sanción de **QUINCE MIL EUROS (15.000,00 €)** por la infracción muy grave descrita en los antecedentes.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1329 de 12 de marzo de 2026.

Acuerdo:

PRIMERO. Imponer a [REDACTED] con DNI [REDACTED] 2621 [REDACTED] a multa de **QUINCE MIL EUROS (15.000,00 €)** por la infracción a la que se refiere el reseñado expediente sancionador.

SEGUNDO. Aprobar, una vez sea ejecutiva la resolución, la liquidación correspondiente por la cantidad de **QUINCE MIL EUROS (15.000,00 €)** relativa al importe de la sanción aquí impuesta y dar traslado de la misma, en su caso, a los servicios económicos de este Consistorio a los efectos oportunos para la gestión del cobro.

TERCERO. Notificar el acuerdo que sobre este asunto se dicte al interesado, con la indicación de los recursos que correspondan.

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito por unanimidad de los miembros presentes.**

15. Expedient 1684/2023. Inadmissió de la sol·licitud de nul·litat referent al Decret 2023-2356 de 7 de juliol de 2023.

Hechos y fundamentos de derecho:



En relación con el escrito de solicitud de nulidad de pleno derecho interpuesto por D. Rodrigo Álvarez Alonso, en representación de [REDACTED] en fecha 26/01/2026 (RGE 2026-E-RE-596) frente al Decreto 2023-2356 de 07/07/2023 dictado en el expediente 1684/2023, se emite el presente informe-propuesta de resolución con base en los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. En fecha 07/07/2023 se dictó el Decreto 2023-2356 en el presente expediente, por el que se acordó declarar como residuo doméstico el vehículo marca Citroën, modelo Xsara 20 HDI, con matrícula [REDACTED] y aprobar la liquidación de los gastos generados por su retirada y depósito, que ascienden a 6.038,00 €.

Al objeto de aclarar el expediente en que nos encontramos (el interesado menciona un "posible expediente de origen"), indicar que se trata del número arriba referenciado.

Segundo. Dicha resolución fue objeto de intento de notificación personal al interesado en el domicilio que consta en los registros de la Dirección General de Tráfico. Tras resultar infructuosa con motivo de "ausente", se procedió a la notificación edictal mediante su publicación en el Boletín Oficial del Estado (BOE) número 208, de fecha 31 de agosto de 2023.

Cabe indicar que los dos intentos de notificación, como ausente, se llevaron a cabo en el domicilio sito en [REDACTED]

Conforme consta en el expediente, en fecha 22 de septiembre de 2023 se recibió justificante de rechazo por finalización del plazo de comparecencia, quedando el acto firme y debidamente notificado.

Tercero. En fecha 26/01/2026 (RGE 2026-E-RE-596), el interesado interpone escrito solicitando la "nulidad de pleno derecho" del expediente, alegando fundamentalmente defectos en la notificación y la inexistencia de los hechos.

Cuarto. El escrito presentado, el cual debe entenderse dirigido a este mismo expediente (consta otro escrito dirigido explícitamente frente a la liquidación y vía de apremio) debe ser inadmitido por extemporáneo.

Si se interpreta como un recurso de reposición, el plazo para su interposición es de un mes desde la notificación del acto, de conformidad con el artículo 117.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre (LPACAP).

Habiéndose producido la notificación con la publicación en el BOE y transcurrido el plazo de comparecencia en septiembre de 2023, el plazo para recurrir finalizó en octubre de 2023. La presentación del escrito en enero de 2026 es, por tanto, manifiestamente extemporánea.

Si, por el contrario, se interpreta como una solicitud de revisión de oficio (art. 106 LPACAP), procede su inadmisión por carecer manifiestamente de fundamento, puesto que del expediente se desprende con claridad la notificación de la resolución que declaró el vehículo como residuo doméstico, tras su publicación en el BOE y dos intentos con resultado "ausente" de fechas 2 y 4 de agosto de 2023.

Quinto. Entrando a valorar el fondo del asunto, la actuación municipal se ajustó plenamente a derecho. El vehículo fue declarado residuo doméstico tras permanecer en situación de abandono desde el 12 de diciembre de 2018, siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 106 del Real



Decreto Legislativo 6/2015. La Administración requirió al titular para su retirada y, ante su inacción, ordenó su traslado a un Centro Autorizado de Tratamiento, tal y como avala la jurisprudencia en supuestos análogos.

Asimismo, la liquidación de 6.038,00 € no tiene naturaleza sancionadora, sino que corresponde a la tasa por los gastos de retirada, depósito y custodia del vehículo, cuya responsabilidad recae sobre quien figura como titular "registral", en este caso, ante la DGT. La normativa imputa dichos costes al titular, siendo este un criterio refrendado por los tribunales. La falta de conocimiento del procedimiento por parte del interesado es atribuible únicamente a su propia falta de diligencia, pues la notificación se practicó correctamente, agotando la vía administrativa.

Sexto. Por cuanto al acceso al expediente, consta en el mismo que el día 17/12/2025 se habilitó el acceso electrónico al interesado y se le puso a su disposición el expediente completo para su consulta, habiendo recibido la comunicación el 17/12/2025.

Por ello, y de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución,

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1320 de 11 de marzo de 2026.

Acuerdo:

Primero. Inadmitir el escrito de solicitud de nulidad presentado en fecha 26/01/2026 (RGE 2026-E-RE-596) frente al Decreto 2023-2356 de 07/07/2023, al ser su presentación extemporánea conforme al art. 117.1 de la Ley 39/2015 y, en todo caso, por carecer manifiestamente de fundamento.

Segundo. Notificar el presente acuerdo al interesado en el expediente administrativo a través de su representación.

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito por unanimidad de los miembros presentes.**

16. Expedient 1742/2026. Resolució de Recurs de Reposició - Nul·litat Decret 2025-3375 Rebuig Excedència Voluntària.

Hechos y fundamentos de derecho:

Que emite la funcionaria que suscribe al amparo de lo prevenido en el artículo 172 Real Decreto 2568 /1986, de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (en adelante, ROF).

Visto recurso interpuesto el 6 de febrero de 2026, con registro de entrada 2026-E-RC-1007, por el Sr. [REDACTED] con DNI [REDACTED]1351 [REDACTED] representado por el Sr. ANDRES TOMAS BUADES DE ARMENTERAS, con DNI [REDACTED]6191 [REDACTED] solicitando la nulidad del Decreto núm. 3375 /2025 de 27 de agosto de 2025, que resolvió desestimar la solicitud de pase a situación administrativa de excedencia voluntaria por prestación de servicios en el sector público, planteado por el Sr. [REDACTED]



ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. En el BOIB nº 46, de 15 de abril de 2025, el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany publicó las bases para seleccionar, mediante concurso, la provisión por movilidad de tres plazas de la categoría de personal funcionario de carrera del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, donde participó el recurrente.

Segundo. Superado el proceso selectivo, mediante Decreto nº 2944/2025, de 25 de julio, fue nombrado el recurrente para el puesto de Policía Local integrándose en la función pública del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, escala de Administración Especial, Subescala de Servicios especiales, clase Policía, Subgrupo de clasificación C1, comunicándole al designado que, con la obtención de destino definitivo, no se podrá participar en procedimiento de provisión de puestos de trabajo durante un plazo mínimo de dos años, contados desde el día que tomó posesión del puesto de trabajo obtenido por concurso por movilidad.

Tercero. Contra esta decisión el recurrente interpuso recurso de reposición el 29 de julio de 2025, así como también contra la rectificación del Decreto de nombramiento efectuada por Decreto 2945 /2025, de 25 de julio, que fueron desestimados mediante Decreto nº 2025/3375, de 27 de agosto.

Cuarto. El 6 de febrero de 2026, presenta escrito en el Ayuntamiento planteando según el escrito, que recurre al procedimiento establecido en los artículos 106 a 111 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas [en adelante, LPACAP], en relación con los artículos 47.1 y 2 de mismo texto legal que es, en definitiva, la pretensión que se estudia en este informe propuesta de resolución.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Desde el punto de vista procesal.

El recurrente es interesado en este procedimiento administrativo que plantea al amparo de lo prevenido en los artículos 106 a 111 en relación con los artículos 47.1 y 2 LPACAP.

II. La revisión de los actos en vía administrativa.

La revisión de oficio o a instancia de parte de una resolución o decisión administrativa que ya no tiene acción en la vía ordinaria (recurso de reposición) o bien en la judicial por haber transcurrido los plazos prevenidos en la normativa vigente LPACAP o Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa [en adelante, LJCA], representa una de las herramientas más poderosas que tiene el ciudadano para defenderse frente a decisiones administrativas nulas.

Por otra parte, constituye un procedimiento excepcional mediante el cual la Administración puede declarar la nulidad de sus propios actos administrativos cuando padezcan de vicios especialmente graves.

A diferencia de los recursos ordinarios, el procedimiento de revisión de actos nulos puede iniciarse en cualquier momento, sin estar sujeto a los estrictos plazos que limitan otras vías de impugnación.

El artículo 106 LPACAP, regula este procedimiento, siendo sus características:



- Puede iniciarse a solicitud del interesado o por la propia Administración.
- Sólo procede en casos de nulidad de pleno derecho.
- Requiere dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente.
- No está sujeto a plazo de prescripción.

Este mecanismo representa una excepción al principio de seguridad jurídica, justificada por la gravedad de los vicios que afectan al acto administrativo que pretende revisar que, ya avanzamos, no ha acreditado el funcionario en su escrito inicial, pues no efectúa un estudio preciso, concreto y fundado de alguna de las causas que puede fundamentar la pretensión que ha planteado y que es objeto del presente informe propuesta de resolución.

Es más, no existe fundamentación alguna, a excepción de la cita del artículo 106 LPACAP, que se remite a las causas del artículo 47.1 y 2 del mismo texto legal, ya que el interesado no determina qué causa del artículo 47.1 o 2 se alega para fundamentar la nulidad que pretende con la revisión planteada.

Esta falta determinación de qué causa se denuncia y su fundamentación exigida de las reguladas en el artículo 47.1.2 LPACAP para pretender la revisión por nulidad instada, carece un una exposición razonada y fundamentada de la causa elegida con relación a los actos de la Administración, porque no existe argumentación jurídica alguna, por tanto, la decisión municipal, a la vista del contenido de la petición formulada por el funcionario municipal, no puede ser otra que la inadmisión.

Por lo anteriormente razonado, a la vista de la carente fundamentación jurídica de la formulación de la revisión instada de contrario y la nula argumentación material, procede declarar la inadmisibilidad *a limine* de la acción ejercida por el recurrente, al amparo de lo prevenido en el artículo 106.3 LPACAP.

III. Causas que pueden fundamentar la revisión de oficio.

La LPACAP determina en el artículo 106, apartados 1 y 2 los supuestos que pueden ser objeto de la revisión de oficio, haciendo referencia a los artículos 47.1 y 47.2 del mismo texto legal, en los siguientes términos:

- Los que lesionen los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional.
- Los dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.
- Los que tengan un contenido imposible.
- Los que sean constitutivos de infracción penal o se dicten como consecuencia de ésta.
- Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.
- Los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición.
- Cualquier otro que se establezca expresamente en una disposición con rango de Ley.



- También serán nulas de pleno derecho las disposiciones administrativas que vulneren la Constitución, las leyes u otras disposiciones administrativas de rango superior, las que regulen materias reservadas a la Ley, y las que establezcan la retroactividad de disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales.

IV. Procedimiento.

El artículo 106 LPACAP regula este procedimiento estableciendo que puede iniciarse a solicitud del interesado o por la propia Administración, sólo procede en casos de nulidad de pleno derecho, requiere dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente, no está sujeto a plazo de prescripción y no cualquier irregularidad permite activar **el procedimiento de revisión de actos administrativos**.

La Ley establece un *numerus clausus* de causas tasadas en el artículo 47 apartados 1 y 2, aunque la acción para plantear esta revisión por nulidad no prescribe, al contrario de lo que sucede en la LPACAP para otros medios de impugnación administrativos ordinarios.

Este mecanismo representa una excepción al principio de seguridad jurídica, justificada por la gravedad de los vicios que afectan al acto administrativo que se pretende revisar, que ya avanzamos no concurren en este caso, por la falta de argumentación jurídica alguna por parte de la petición del recurrente, ya que no esgrime ningún argumento jurídico para acreditar la nulidad del acto administrativo interesado.

V. Tramitación.

El Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany ha valorado profundamente los alegatos y argumentos del recurrente – que se limitan a citar el artículo 47 apartados 1 y 2 LPACAP, sin ninguna argumentación -, por tanto, no ha justificado la procedencia de la revisión de oficio.

Aquí está la primera barrera, pues la Administración puede inadmitir solicitudes manifiestamente carentes de fundamento jurídico ya que, como se explica el procedimiento de revisión de actos nulos no es una vía universal, sólo es aplicable para los supuestos expresos, exigiéndose, además, que se formulen acompañadas de una fundamentación jurídica que acredite que concurra alguna de las causas del artículo 47 apartados 1 o 2 LPACAP que, en este caso, no existe, ya que el interesado se limita a citar el artículo 47.1 y 2 LPACAP sin ninguna argumentación para que la Administración la pueda valorar, a la vista de la especialidad del procedimiento elegido por el interesado.

VI. Inadmisión a trámite.

La inadmisión del recurso de revisión de oficio por falta de justificación ocurre cuando la solicitud carece manifiestamente de fundamento jurídico alguno o no se basa en las causas de nulidad del artículo 47.1 y 2 LPACAP.

Según el artículo 106.3 LPACAP, la Administración puede inadmitir motivadamente sin dictamen previo del órgano consultivo si la petición no se base en alguna de las causas de nulidad del artículo 47.1 o carezcan manifiestamente de fundamento, así como en el supuesto que se hubieran desestimado en cuanto al fondo otras solicitudes sustancialmente iguales.

En este caso, la petición cita las causas genéricas del artículo 47.1 y 2 LPACAP que no es procedente, pues no puede plantearse una revisión de oficio por todas las causas definidas en el precepto referenciado y menos siendo preceptivo y fundamental para el estudio de la Administración,



la pertinente fundamentación jurídica de la causa elegida de las ordenadas en el artículo 47.1 y 2 LPACAP, que ponga de manifiesto que la resolución o acto que se pretender anular es precisamente ilegal o bien contrario a derecho, con expresa fundamentación pormenorizada, como hemos indicado, que en el presente caso no existe, por ello, al amparo de lo previsto en el artículo 106.3 LPACAP, la Administración puede inadmitir motivadamente, sin dictamen previo del órgano consultivo si la petición, como se observa en este caso, no tiene fundamentación jurídica alguna de la causa que debió elegir del artículo 47.1 LPACAP.

En definitiva, las solicitudes de revisión de oficio han de contener con claridad la invocación de una causa concreta de nulidad de las establecidas legalmente (artículo 47.1 LPACAP), así como los hechos en que se funda dicha causa y los fundamentos jurídicos para considerar aplicable la causa de nulidad invocada, así como la petición concreta de iniciar el procedimiento de revisión de oficio que, como venimos repitiendo en este informe propuesta de resolución, no se observa su cumplimiento en la petición del funcionario ya que no fundamenta jurídicamente qué causa del artículo 47.1 y 2 LPACAP es aquella que sirve de sustento para aplicar el procedimiento de revisión de oficio establecido en el artículo 106 LPACAP.

También existe jurisprudencia que sustenta la inadmisión a limine, entre otras, citaremos la Sentencia nº 192/2021 de 12 de febrero, dictada por el Tribunal Supremo, Sala Tercera, Sección Cuarta, en el recurso nº 229/2019 [EDJ 2021/505598; ROJ: STS 478:2021; ECLI: ES:TS:2021:478], donde podemos leer lo siguiente:

“Fundamento de Derecho Tercero. En primer lugar, el Abogado del Estado alega el carácter restrictivo de la revisión de oficio y el transcurso de más de seis años desde que se dictó la resolución cuya revisión de oficio ahora se pretende.

En segundo lugar, la inexistencia de causa de nulidad de pleno derecho, como refleja la STS de 19 de enero de 2017 que procede a reproducir.

Adiciona que en reiterada jurisprudencia se ha entendido que la revisión de oficio no es un medio automático que se ponga en marcha por el mero hecho de ser instado por el particular, ni que la Administración tenga que acordar la revisión de cuantas solicitudes le sean dirigidas en tal sentido.

Invoca el punto 3 del artículo 106 de la Ley 39/2015 , que establece que el órgano competente para la revisión de oficio podrá acordar motivadamente la inadmisión a trámite de las solicitudes formuladas por los interesados sin necesidad de recabar dictamen del Consejo de Estado u Órgano consultivo de la Comunidad Autónoma, cuando las mismas no se basen en alguna de las causas de nulidad del artículo 47.1 o carezcan manifiestamente de fundamento, así como en el supuesto de que se hubieran desestimado en cuanto al fondo otras solicitudes sustancialmente iguales.

Cita reiterada jurisprudencia (sentencias del Tribunal Supremo de 14 de abril de 2010, de 26 de noviembre de 2010, de 5 de diciembre de 2012, de 25 de enero de 2017) que interpreta esta determinación en el sentido de que, aunque en esta fase inicial no se trata de decidir aún sobre la efectiva concurrencia de las causas de nulidad de pleno derecho invocadas, sí que se permite el juicio anticipado negativo cuando la falta de fundamento de la solicitud aparece como "manifiesta".

Objeta, que nada hay en el fundamentar la petición de revisión de oficio”.

Visto informe propuesta de resolución suscrito por la Técnico Responsable de Recursos Humanos, Personal y Organización de fecha 12 de marzo de 2026 y con la conformidad del Secretario de la Corporación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3.3 d) 4º del Real Decreto 128/2018, de 16 de



marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1331 de 12 de marzo de 2026.

Acuerdo:

PRIMERO. INADMITIR el recurso interpuesto el 6 de febrero de 2026, con registro de entrada 2026-E-RC-1007, por el Sr. [REDACTED] con DNI [REDACTED] 1351 [REDACTED] sobre la petición de nulidad de pleno derecho planteada al no identificar ni argumentar jurídicamente con claridad en su escrito qué causa es la aplicable a esta solicitud de nulidad de pleno derecho de las reguladas en el artículo 47.1 y 2 LPACAP, para fundamentar la revisión de oficio por nulidad de acto administrativo que reseña en su escrito.

Se plantea una revisión de oficio, sin determinación de causa alguna y, además, sin argumentación ni fundamentación de los motivos que concurren en su petición para fundamentar su petición de revisión por nulidad de pleno derecho del acto administrativo definido en el escrito inicial.

SEGUNDO. NOTIFICAR el presente acuerdo a la persona interesada en el expediente administrativo, con expresión de los recursos que corresponda.

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito** por unanimidad de los miembros presentes.

17. Expedient 8032/2025. Desestimació del recurs de reposició interposat contra la primera multa coercitiva.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación al expediente que ante este Ayuntamiento se tramita de orden de ejecución de obras de conservación y mantenimiento del inmueble identificado con nombre comercial como TABOO, sito en Santa Agnes 7A de esta localidad, incoado a la entidad GBS TABOO IBIZA S.L, con CIFnúm. B57948051, incoado mediante Decreto núm. 2329 de fecha 11 de junio de 2025, y resuelto mediante Decreto núm. 2983 de fecha 29 de julio de 2025, visto que en fecha 15 de octubre de 2025 se dicta Decreto núm. 4063 por el cual se apercibe a la interesada al cumplimiento de la orden de ejecución, visto que transcurrido el plazo conferido en la resolución para la ejecución de las obras de orden de ejecución sin que se haya cumplido con lo indicado se procede a imponer la primera multa coercitiva mediante Decreto núm. 0214 de fecha 26 de enero de 2026, visto el recurso de reposición interpuesto en fecha 27 de febrero de 2026, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 29 de julio de 2025 se dicta Decreto núm. 2983 por el que se resuelve el procedimiento de orden de ejecución incoado a la entidad GBS TABOO IBIZA S.L, con CIF núm. B57948051 como propietaria del inmueble sito Santa Agnes 7A , de esta localidad a los fines de que proceda a la realización de obras de conservación y mantenimiento sobre el referido inmueble, que según informe de los Servicios Técnicos Municipales consistirían en las siguientes:



- II^a "La retirada de las pantallas publicitarias acorde a la normativa que contempla el artículo 227 del PGOU de Sant Antoni de Portmany." II

Segundo.- En fecha 30 de julio de 2025 se notifica electrónicamente a la entidad, resultando rechazada en fecha 12 de agosto de 2025. Recibida con entrega directa de funcionario publico en fecha 1 de octubre de 2025.

Tercero.- En fecha 15 de octubre de 2025 se dicta Decreto número 4063 por el cual se apercibe a la interesada para que de cumplimiento a la orden de ejecución contenida en el Decreto número 2983 de fecha 29 de julio de 2025. Dicho decreto se notifico a la interesada en fecha 1 de octubre de 2025.

Cuarto.- En fecha 26 de enero de 2026, se dicta Decreto núm. 0214 por el cual se impone la primera multa coercitiva dado el incumplimiento de la interesada lo cual se notifica en fecha 2 de febrero de 2026.

Quinto.- En fecha 27 de febrero de 2026, mediante instancia con número de registro 2026-E-RE-3627, el señor Nathan Seal con NIE núm. ***8347** actuando en nombre y representación de la entidad GBS TABOO IBIZA S.L con CIF núm. B57948051 presenta recurso de reposición contra la primera multa coercitiva.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I- Fundamentos Jurídico-formales

Primero.- El recurso se interpone en tiempo y forma, de conformidad con lo establecido en el artículo 124.1 en relación con el artículo 30.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. La notificación de la resolución recurrida, esto es, el Decreto núm. 0241 de fecha 26 de enero de 2026 fue notificado a la interesada en fecha 2 de febrero de 2026 y el recurso que aquí nos ocupa fue interpuesto en fecha 27 de febrero de 2026, todo ello dentro del plazo legalmente prevenido.

Segundo.- Las recurrentes están legitimadas para la interposición del presente recurso por ser parte interesada en el procedimiento que nos ocupa y todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 112 y 124, en relación con el artículo 3 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Tercero.- El órgano competente para la resolución del presente recurso es la Junta de Gobierno Local en virtud de las competencias delegadas mediante Decreto número 2659 de 30 de mayo de 2025 todo ello en relación con el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

II- Fundamentos Jurídico-materiales

Primero.- En cuanto los motivos de impugnación:

La parte interesada sostiene que el establecimiento TABOO ha permanecido cerrado desde el verano de 2025, por lo que las pantallas publicitarias y el televisor no han estado en funcionamiento ni utilizadas durante dicho periodo. En consecuencia, entiende que no se ha producido incumplimiento material de la orden de ejecución contenida en el Decreto núm. 2983 de fecha 29 de julio de 2025, ni alteración del entorno urbano ni perjuicio a la comunidad. Asimismo, alega que la imposición de la multa coercitiva resulta desproporcionada y carece de justificación, invocando,



además, la existencia de fuerza mayor o hechos ajenos a su voluntad. Solicita, en su caso, que se conceda un plazo adicional para dar cumplimiento a la orden una vez que el establecimiento reabra.

La totalidad de los motivos expuestos deben ser desestimados.

En primer lugar, el presente procedimiento de orden de ejecución se inició el 11 de junio de 2025, fecha en la que el establecimiento **sí se encontraba con la pantalla luminosa en funcionamiento (véase acta de la Celadora municipal adjunta a la resolución de inicio)**, por lo que la justificación basada en el cierre desde verano de 2025 no puede sostenerse como eximente de responsabilidad. Desde la iniciación del expediente, la Administración dictó resolución de fecha 29 de julio de 2025 y, posteriormente, el apercibimiento mediante Decreto núm. 4063 de fecha 15 de octubre de 2025, otorgando a la interesada plazos suficientes para dar cumplimiento a lo requerido. Todas estas resoluciones fueron debidamente notificadas y recibidas por la interesada, quedando constancia de que tuvo pleno conocimiento de la obligación.

El Decreto núm. 0241 de fecha 26 de enero de 2026, que ahora se recurre, impone la primera multa coercitiva como consecuencia directa del **incumplimiento persistente** y del caso omiso a todos los requerimientos efectuados por esta Administración desde el inicio del procedimiento. La interesada no presentó alegaciones ni manifestó circunstancia impeditiva alguna ni ejecutó la orden hasta la imposición de la multa, intentando justificar el incumplimiento únicamente en base al cierre del establecimiento desde verano de 2025, circunstancia que no existía al momento de iniciarse el expediente y que, además, no exime de la obligación de cumplimiento.

Debe subrayarse que la orden de ejecución podía haberse cumplido con independencia de que el establecimiento permaneciera cerrado posteriormente, y que la falta de respuesta por parte de la interesada constituye un incumplimiento voluntario u omisivo, y no derivado de fuerza mayor ni hechos ajenos a su voluntad. La no ejecución de la orden afecta al interés público y al correcto mantenimiento del entorno urbano.

Seguidamente, la multa coercitiva impuesta es **procedente, ajustada a derecho y proporcional**, siendo consecuencia directa del incumplimiento reiterado y la omisión de la interesada hasta la fecha de imposición, independientemente del posterior cierre del establecimiento.

Por otro lado, en relación con la solicitud de conceder un nuevo plazo para dar cumplimiento a la orden una vez que el establecimiento reabra, debe indicarse que la interesada ya contó con plazos suficientes para cumplir con la orden de ejecución, incluyendo la resolución y el apercibimiento dictado que le concedía un plazo adicional de un mes, debidamente notificados. La falta de cumplimiento dentro de los plazos concedidos motivó la imposición de la primera multa coercitiva. Por tanto, la solicitud de nuevo plazo carece de fundamento y no altera la procedencia de la sanción impuesta.

Por todo ello, el recurso de reposición interpuesto en fecha 27 de febrero de 2026, mediante instancia con número de registro 2026-E-RE-3627, presentado por el señor Nathan Seal con NIE núm. ***8347** actuando en nombre y representación de la entidad GBS TABOO IBIZA S.L con CIF núm. B57948051 debe ser desestimado y confirmar íntegramente la resolución recurrida.

Vista la **NOTA DE CONFORMIDAD**, que emite el Secretario de esta Corporación a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.3d) 4º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1292 de 11 de marzo de 2026.



Acuerdo:

Primero.- DESESTIMAR ÍNTEGRAMENTE el recurso potestativo de reposición de fecha 27 de febrero de 2026, presentado **por el señor Nathan Seal con NIE núm. ***8347** actuando en nombre y representación de la entidad GBS TABOO IBIZA S.L con CIF núm. B5794805**, por el que se acuerda la imposición de la primera multa coercitiva, todo ello según motivación expuesta en el fundamento jurídico material primero del presente escrito.

Segundo.- CONFIRMAR, en todos sus extremos y pronunciamientos, la resolución recurrida, esto es, el Decreto núm. 0241 de fecha 26 de enero de 2026, cuyo contenido dispositivo aquí se reitera:

*//**Primero- DECLARAR** que la entidad GBS TABOO IBIZA S.L, con CIF núm. B57948051 como propietaria del inmueble sito Santa Agnes 7A , de esta localidad , no ha dado cumplimiento a la orden de ejecución contenida en el Decreto núm. 2983 de fecha 29 de julio de 2025 para la realización de las obras consistentes en : //“La retirada de las pantallas publicitarias acorde a la normativa que contempla el artículo 227delPGOU de Sant Antoni de Portmany.”//*

***Segundo.- IMPONER** a la interesada la **PRIMERA MULTA COERCITIVA**, por una cuantía de 600 euros.*

***Tercero.- APROBAR** la liquidación núm. 202600592 por un importe de **600 euros**.*

***Cuarto.- ADVERTIR** a la interesada que el incumplimiento de la orden de ejecución contenida en el Decreto núm.2983 de fecha 29 de julio de 2025, dará lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, por importe de 600 euros.*

***Quinto.- NOTIFICAR** la presente resolución a la interesada, con indicación de los recursos procedentes.”//*

Tercero.- ADVERTIR a la interesada que el incumplimiento de la orden de ejecución contenida en el Decreto núm.2983 de fecha 29 de julio de 2025, dará lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, por importe de **600 euros**.

****Cuarto.- *NOTIFICAR *****la presente resolución a los interesados, con indicación de los recursos procedentes.

En Sant Antoni de Portmany

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito por unanimidad de los miembros presentes.**

18. Expedient 12087/2025. Resolució del Recurs de Reposició - Decret núm. 779/2026 de 27 de febrer de 2026.

Hechos y fundamentos de derecho:



Que emet la funcionària que subscriu a l'empara del previst a l'article 172 Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, que aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic dels ens locals (d'ara endavant, ROF).

Vist el recurs de reposició interposat el 27 de febrer de 2026, amb registre d'entrada núm. 2026-E-RE-364, pel Sr. [REDACTED] amb DNI [REDACTED] 4368 [REDACTED] contra el Decret núm. 779 /2026 de 27 de febrer de 2026, pel qual es resol la llista definitiva d'aspirants admesos i exclosos per a formar part de la provisió temporal, mitjançant el sistema de comissió de serveis de caràcter voluntari, per lliure designació, del lloc de treball de CAP DE LA POLICIA LOCAL, de la qual el recurrent es troba exclòs

ANTECEDENTS DE FET

Primer. Vistes les bases aprovades juntament amb la convocatòria per la Junta de Govern Local, de data 16 d'octubre de 2025, publicades en el BOIB núm. 139, de 21 d'octubre de 2025 i rectificació de les bases aprovades per la Junta de Govern Local en data 6 de novembre de 2025, publicades en el BOIB núm 149 d'11 de novembre de 2025.

Segon. Vist Decret núm. 779/2026 de 27 de febrer de 2026, pel qual es resol la llista definitiva d'aspirants admesos i exclosos per a formar part de la provisió temporal, mitjançant el sistema de comissió de serveis de caràcter voluntari, per lliure designació, del lloc de treball de CAP DE LA POLICIA LOCAL, de la qual el recurrent es troba exclòs.

Als anteriors fets són aplicable els següents,

FONAMENTS DE DRET

I. Des del punt de vista processal.

El recurrent és interessat en aquest procediment administratiu a la vista del previst a l'article 4.1.c) Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques [d'ara endavant, LPACAP] i ha presentat el seu recurs de reposició dins del termini i en la forma escaient.

II. Dret material.

1. Recurs de reposició presentat pel recurrent.

El fonament del recurs de reposició del recurrent presentat.

Els arguments que esgrimeix en el seu recurs de reposició són els següents:

"i) Que vaig aportar un **certificat oficial expedit per l'Institut Mare de Déu de la Mercè (Generalitat de Catalunya)**, centre docent públic que emet certificacions acadèmiques oficials a instància de la persona interessada, on es fa constar que dispo de **Certificat de coneixements mitjans de llengua catalana (Certificat C) de la Junta Permanent de Català**.

ii) Que el certificat aportat acredita un títol expedit per la **Junta Permanent de Català**, organisme oficial de la **Direcció General de Política Lingüística de la Generalitat de Catalunya**. Aquest certificat figura expressament a les taules oficials del Govern de les Illes Balears com a titulació reconeguda i equivalent al **nivell C1**.



iii) Que, d'acord amb l'**Ordre del conseller d'Educació, Cultura i Universitats de 21 de febrer de 2013**, el **nivell C antic és equivalent al nivell C1 actual**, equivalència directa i automàtica, aplicable a tots els procediments selectius de les Illes Balears.

iv) Que, en conseqüència, **el certificat expedit per l'Institut Mare de Déu de la Mercè és perfectament vàlid**, atès que el centre només certifica una titulació que prové d'un organisme oficial (Junta Permanent de Català) **expressament reconegut** pel Govern de les Illes Balears com a vàlid per acreditar el **nivell C1**.

v) Que la meva exclusió per manca d'acreditació de nivell C1 **no s'ajusta a la normativa vigent**, atès que el certificat aportat compleix plenament els requisits establerts pel Decret 11/2017 i per l'Ordre de 21 de febrer de 2013."

Sobre la base de les al·legacions efectuades pel recurrent en el seu recurs de reposició se sol·licita sigui emès informe pel funcionari de carrera, Assessor Lingüístic de la Corporació, el qual va ser emès el 10 de març de 2026, que a continuació es transcriu:

"INFORME SOBRE EL RECURS DE REPOSICIÓ INTERPOSAT CONTRA LA RESOLUCIÓ PR /2026/1078 EN RELACIÓ AMB L'ACREDITACIÓ DELS CONEIXEMENTS DE LLENGUA CATALANA

1. ANTECEDENTS

Mitjançant el Decret d'Alcaldia núm. 2026-0779 es va aprovar la llista definitiva d'admesos i exclosos del procediment per a la provisió temporal, mitjançant comissió de serveis voluntària per lliure designació, del lloc de treball de cap de la Policia Local de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

En l'esmentada llista, Sr. [REDACTED] amb DNI ***4368**, figura com a exclòs per no haver acreditat el nivell de coneixements de llengua catalana exigible d'acord amb la normativa vigent.

Contra aquesta resolució, la persona interessada ha interposat recurs de reposició, en el qual al·lega que el certificat aportat —expedit per l'IES Mare de Déu de la Mercè (Barcelona)— acredita la possessió del Certificat de coneixements mitjans de llengua catalana (Certificat C) de la Junta Permanent de Català, el qual el recurrent considera equivalent al nivell C1 segons la normativa vigent a les Illes Balears.

2. MARC NORMATIU APLICABLE

Decret 11/2017, de 24 de març

El Decret 11/2017, de 24 de març, pel qual es regula l'exigència del coneixement de la llengua catalana en els procediments selectius d'accés a la funció pública i per ocupar llocs de treball de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, estableix a l'article 5.2 que l'acreditació dels coneixements de català s'ha d'efectuar mitjançant certificats expedits per l'Escola Balear d'Administració Pública o per la Direcció General competent en matèria de política lingüística, o certificats expedits, reconeguts com a equivalents o homologats per aquesta Direcció General.

Ordre de 21 de febrer de 2013



L'Ordre del conseller d'Educació, Cultura i Universitats de 21 de febrer de 2013 determina la relació de títols, diplomes i certificats que es consideren equivalents als certificats de coneixements de llengua catalana de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Aquesta norma estableix una relació tancada de certificats amb efectes acreditatius dins l'àmbit de la funció pública autonòmica.

Així mateix, l'article 2 disposa que:

«Les sol·licituds d'equivalència de coneixements de català que no figuren en aquesta Ordre les ha de resoldre la directora general de Cultura i Joventut amb l'informe previ de la Comissió Tècnica d'Avaluació de Coneixements de Català —o un altre òrgan competent en la matèria».

3. ANÀLISI I VALORACIÓ DE LES AL·LEGACIONS

L'objecte del recurs se centra en la validesa del certificat aportat pel recurrent com a document acreditatiu del nivell de coneixements de llengua catalana exigít en el procediment.

Analitzades les al·legacions formulades, s'efectuen les següents consideracions.

3.1. Inexistència de certificat oficial de la Junta Permanent de Català

El document aportat pel recurrent consisteix en un certificat expedit per un institut d'educació secundària, en el qual es declara que la persona interessada acredita unes condicions acadèmiques equivalents al Certificat C de la Junta Permanent de Català, en virtut de l'ensenyament reglat cursat al sistema educatiu de la Generalitat de Catalunya.

Per tant, no es tracta del certificat original expedit per la Junta Permanent de Català, sinó d'una certificació acadèmica d'equivalència emesa per un centre docent.

Aquesta equivalència deriva de la normativa educativa pròpia de la Generalitat de Catalunya i produeix efectes dins l'àmbit competencial d'aquesta administració, però no comporta necessàriament el seu reconeixement automàtic en altres administracions públiques.

3.2. Manca de reconeixement automàtic dels certificats d'equivalència emesos per altres administracions

A la Comunitat Autònoma de les Illes Balears el sistema d'acreditació dels coneixements de llengua catalana és reglat i formal, i es fonamenta en la relació de certificats reconeguts per la normativa autonòmica.

En aquest sentit, l'Ordre de 21 de febrer de 2013 no inclou les certificacions acadèmiques d'equivalència emeses per centres docents d'altres comunitats autònomes, ni preveu el seu reconeixement automàtic.

En conseqüència, els documents que no figuren expressament en aquesta relació han de ser objecte d'un procediment específic d'homologació o reconeixement d'equivalència davant la Direcció General competent en matèria de política lingüística del Govern de les Illes Balears.

3.3. Pronunciament de l'òrgan competent en matèria de certificació lingüística



Consultat el Servei de Formació i Certificació de Coneixements de Català de la Conselleria de Turisme, Cultura i Esports del Govern de les Illes Balears sobre la validesa del certificat aportat, aquest ha informat literalment el següent:

«[...] la persona interessada ha presentat un document d'un centre d'educació secundària de la Generalitat de Catalunya que acredita l'equivalència amb les diferents ordres d'equivalència que la mateixa Generalitat de Catalunya ha emès al llarg dels anys. És a dir, és una equivalència que s'emmarca en l'àmbit de competència de la Generalitat.

Aquest certificat, emès per homologació amb l'ensenyament reglat cursat al Principat de Catalunya, no té reconeixement a les Illes Balears i la persona interessada hauria d'iniciar un procés d'homologació amb els certificats que expedeix el Govern de les Illes Balears.»

En conseqüència, l'Ajuntament no pot validar per iniciativa pròpia un document que no es troba reconegut per la normativa autonòmica ni homologat per l'òrgan competent.

Cal assenyalar igualment que l'esmentat servei del Govern de les Illes Balears ha advertit en diverses ocasions que aquest tipus de certificats no poden ser acceptats per acreditar el coneixement de la llengua catalana en els processos selectius de la Comunitat Autònoma, sense perjudici que les persones interessades puguin sol·licitar la corresponent homologació individualitzada davant aquesta administració.

4. CONCLUSIONS

El document aportat no constitueix cap dels certificats previstos a l'Ordre de 21 de febrer de 2013, ni el recurrent ha acreditat disposar de la resolució d'homologació individualitzada.

5. PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

Per tot l'exposat, es proposa desestimar el recurs de reposició interposat pel Sr. [REDACTED]

Vista l'informe proposta de resolució signat per la Tècnica Responsable de Recursos Humans, Personal i Organització de data 12 de març de 2026 i amb la conformitat del Secretari de la Corporació d'acord amb el disposat a l'article 3.3 d) 4º del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1328 de 12 de marzo de 2026.

Acuerdo:

PRIMER. DESESTIMAR el recurs de reposició interposat el 27 de febrer de 2026, amb registre d'entrada núm. 2026-E-RE-364, pel Sr. [REDACTED] con DNI [REDACTED] 4368 [REDACTED] contra el Decret núm. 779/2026 de 27 de febrer de 2026, pel qual es resol la llista definitiva d'aspirants admesos i exclosos per a formar part de la provisió temporal, mitjançant el sistema de comissió de serveis de caràcter voluntari, per lliure designació, del lloc de treball de CAP DE LA POLICIA LOCAL, de la qual el recurrent es troba exclòs.



Cap argument al·legat en el recurs de reposició presentat per la persona recurrent és suficient per a estimar el recurs administratiu interposat, tot això sobre la base dels fonaments de dret, consideracions exposades i informe emès per l'Assessor Lingüístic.

SEGON. NOTIFICAR aquest acord a la persona interessada en l'expedient administratiu, amb expressió dels recursos que correspongui.

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito por unanimidad de los miembros presentes.**

19. Expedient.12550/2025 Desestimació del recurs de reposició per desobediència a l' autoritat.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación a las alegaciones/recurso de reposición interpuesto en fecha 05/03/2026 (2026-E-RE-4009) por el Sr [REDACTED] con NIF [REDACTED] 9731 [REDACTED] contra el decreto 2026-0394 de 04/02/26 de la Concejal Delegada de Recursos Humanos y Servicios Generales, recaído en número de expediente 12550/2025, por el cual se impuso al recurrente una multa de mil quinientos euros (1.500,00 €) por cometer la infracción tipificada en el artículo 36.6 de la L.O 4/2015, tramitado con base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

- Decreto N.º. 2025-3749 de 23/09/25, por el que se incoaba al recurrente expediente sancionador como presunto responsable de la infracción de desobediencia a la autoridad, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36.6 de la Ley Orgánica 4/2015.
- La anterior resolución fue notificada al interesado en fecha 09/01/26.
- Decreto N.º. 2026-0394 de 04/02/26, por el que se impuso al recurrente la multa de mil quinientos euros por la infracción tipificada en el artículo 36.6 de la Ley Orgánica 4/2015.
- La anterior resolución fue notificada al interesado en fecha 18/02/26.
- Dentro del plazo establecido el interesado presentó escrito ante el ayuntamiento contra la notificación del decreto 2026-0394. El interesado alega que los hechos no son ciertos y que la sanción es injusta y desproporcionada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Jurídico-formales

Primero.- El recurso se interpone en tiempo y forma de conformidad con lo establecido en el artículo 124.1 en relación con el artículo 30 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas (LPAC).



En fecha 05/03/2026 el interesado presenta instancia mediante registro de entrada (2026-E-RE-4009) ante el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany. Dicha instancia debe tener la consideración de recurso potestativo de reposición en virtud de los artículos 123 y 115.2 LPAC.

El artículo 123 LPAC establece que los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa deben ser recurridos mediante recurso potestativo de reposición. Cuando se pone fin a la vía administrativa, únicamente procede la interposición del recurso potestativo de reposición como medio de impugnación previo a la vía contencioso-administrativa. En este sentido, aun cuando las alegaciones presentadas por la persona interesada no hayan sido formalmente calificadas como recurso de reposición, deben considerarse como tal por imperativo legal del artículo 115.2 LPAC, el cual establece que el error o la ausencia de calificación del recurso no será obstáculo para su tramitación, siempre que su contenido revele la voluntad de oponerse al acto administrativo y solicitar su revisión, garantizando así la efectividad del derecho de defensa y el cumplimiento de los principios de tutela administrativa.

Segundo.- El carácter de interesado del recurrente no plantea dudas, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.1 a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

Tercero.- Atendiendo al contenido de lo dispuesto en el art. 21 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, en el que se dispone que la Administración está obligada a dictar resolución expresa.

Cuarto.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 21.1 letra n), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, y en el artículo 186.6 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen Local de las Illes Balears, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver este Recurso, quien, mediante Decreto de Alcaldía 222/2023, de 25/06 /23 la tiene delegada en la Junta de Gobierno Local.

II.- Jurídico-materiales o de fondo

Primero. El interesado presenta recurso, en el que de forma resumida alega:

- Que la sanción es injusta, que colaboró con los agentes pese a no llevar DNI y denuncia que fue amenazado y agredido con fuerza desproporcionada. Indica que hay un testigo y una llamada a su madre que pueden comprobar los hechos.

Segundo.- El recurso de reposición debe ser desestimado por el siguiente motivo:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no deben ser tenidas en cuenta en la resolución del recurso aquellas manifestaciones, hechos, documentos o alegaciones que el recurrente hubiera podido aportar en el trámite de alegaciones del procedimiento y no lo hubiera hecho.

Dicho precepto establece expresamente esta limitación en el ámbito de los recursos administrativos, entre ellos el recurso de reposición, con la finalidad de salvaguardar los principios de seguridad jurídica y de economía procedimental, evitando que el procedimiento se reabra indefinidamente mediante la introducción tardía de cuestiones que pudieron y debieron plantearse en el momento procesal oportuno.



En este sentido, la doctrina administrativa y la jurisprudencia han señalado reiteradamente que el trámite de audiencia constituye una garantía esencial del derecho de defensa del interesado, siendo el momento procedimental idóneo para formular alegaciones y aportar cuantos hechos, argumentos o documentos estime pertinentes para la defensa de sus intereses.

En consecuencia, cuando el interesado no hace uso de dicha facultad en el momento procedimental habilitado para ello, no puede pretender que tales manifestaciones sean valoradas en fases posteriores del procedimiento, salvo que concurran circunstancias excepcionales que justifiquen su admisión extemporánea, lo que no se aprecia en el presente supuesto. Por todo ello, las alegaciones formuladas por el recurrente en esta fase recursiva, relativas a la supuesta inexactitud de los hechos imputados, no deben ser objeto de valoración ni consideración en la resolución del recurso, al haber sido introducidas fuera del momento procesal legalmente establecido, conforme a lo previsto en el artículo 118 de la citada norma. Tampoco por las mismas razones cabe la práctica de la declaración testifical solicitada.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales, quien suscribe eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1368 de 13 de marzo de 2026.

Acuerdo:

PRIMERO.- DESESTIMAR las alegaciones/recurso de reposición interpuesto en fecha 19/02/2026 (2026-E-RE-3034) por el Sr. [REDACTED] con NIF [REDACTED] 9731 [REDACTED] contra el decreto 2026-0394 de 04/02/26.

SEGUNDO.- CONFIRMAR en todos sus extremos la resolución recurrida.

TERCERO.- NOTIFICAR el presente acuerdo al interesado, con indicación de los recursos que contra el mismo procedan.

Este es el parecer del técnico que suscribe, sin perjuicio de cualquier otro mejor fundamentado en Derecho.

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito por unanimidad de los miembros presentes.**

B) ASUNTOS DE URGENCIA

El Sr. Presidente dice que se han presentado dos asuntos que, por razones de urgencia, se han de tratar en esta sesión.

20. Expedient 13005/2025. Ampliació del termini d'execució del contracte d'obres per a millora de la fusteria exterior en centres educatius d'infantil i primària del terme municipal de Sant Antoni de Portmany.



Con carácter previo a debatir y someter a votación la presente propuesta, la Junta de Gobierno declara por unanimidad la urgencia del asunto, en virtud de lo dispuesto en el artículo 91.4 Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente contratación de las obras para mejora de la carpintería exterior en centros educativos de infantil y primaria del término municipal de Sant Antoni de Portmany, emito el presente informe-propuesta de resolución con base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 19 de diciembre de 2025 se formalizó el contrato de obras para la mejora de la carpintería exterior en centros educativos de infantil y primaria del término municipal de Sant Antoni de Portmany, con la entidad ALUMINIO Y ACEROS PITIUSOS 2005, S.L., con C.I.F. B57374100.

Segundo. El acta de comprobación de replanteo se firmó en fecha 19 de enero de 2026, estableciéndose un plazo de ejecución de DOS (2) MESES.

Tercero. Con fecha 5 de febrero de 2026 (registro de entrada nº 2026-E-RE-1972), el contratista solicita ampliación del plazo de ejecución alegando problemas en la fabricación y suministro de materiales necesarios para la ejecución del contrato.

Cuarto. Consta en el expediente informe técnico de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 17 de marzo de 2026, en el que se concluye que:

- El retraso se debe a causas ajenas al contratista.
- No existe negligencia ni falta de previsión.
- La solicitud ha sido presentada en tiempo y forma.
- Procede la ampliación del plazo.

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. De conformidad con el artículo 195 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, cuando el retraso en la ejecución del contrato no sea imputable al contratista, el órgano de contratación podrá conceder una ampliación del plazo de ejecución.

Segundo. De acuerdo con el artículo 100 del Real Decreto 1098/2001 Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, el plazo deberá ampliarse por un tiempo que no sea inferior al retraso sufrido, siempre que concurren causas no imputables al contratista.

Tercero. Consta acreditado en el expediente:

- La existencia de causa objetiva que justifica el retraso (problemas de suministro).
- La no imputabilidad al contratista.



- La solicitud en plazo.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1435 de 17 de marzo de 2026.

Acuerdo:

Primero. Conceder a la entidad ALUMINIO Y ACEROS PITIUSOS 2005, S.L. una ampliación del plazo de ejecución del contrato de obras para la mejora de la carpintería exterior en centros educativos del término municipal de Sant Antoni de Portmany, por un plazo de DOS (2) MESES.

Segundo. Establecer como nueva fecha de finalización del contrato el día 19 de mayo de 2026.

Tercero. Declarar que la ampliación del plazo se concede por causas no imputables al contratista, no procediendo la imposición de penalidades.

Cuarto. Notificar el presente acuerdo al contratista, con indicación de los recursos procedentes.

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito por unanimidad de los miembros presentes.**

21. Expedient 14817/2025. Adjudicació del contracte de subministrament, instal·lació i manteniment de sistema de gestió de fluxos, control d'aforaments, distanciament social i seguretat ciutadana.

Con carácter previo a debatir y someter a votación la presente propuesta, la Junta de Gobierno declara por unanimidad la urgencia del asunto, en virtud de lo dispuesto en el artículo 91.4 Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

Hechos y fundamentos de derecho:

Dada cuenta del acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 4 de diciembre de 2025 por el que se aprobó el expediente de contratación para la adjudicación del suministro, instalación y mantenimiento de sistema de gestión de flujos, control de aforos, distanciamiento social y seguridad ciudadana, mediante procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada.

Visto el anuncio de licitación publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea y en el perfil de contratante, para que durante el plazo de 15 días naturales contados desde la fecha de envío del anuncio del contrato a la Comisión Europea los interesados pudieran presentar las proposiciones que estimaran pertinentes.

Visto que la fecha límite para la presentación de las proposiciones finalizó el día 22 de diciembre de 2025, y que se presentaron los licitadores siguientes:

- ESQUEMA TECNİK 2000, S.L. con NIF B65065468, presentada en fecha 22 de diciembre de 2025.
- HIGH SECURITY GROUP S.L con NIF B16628356, presentada en fecha 22 de diciembre de 2025.



- IMESAPI S.A con NIF A28010478, presentada en fecha 22 de diciembre de 2025.
- PROSEÑAL, S.L.U. con NIF B59720987, presentada en fecha 22 de diciembre de 2025.
- SOLFIX ENGINEERING, S.L.U. con NIF B88454624, presentada en fecha 18 de diciembre de 2025.

Visto el acuerdo de la Mesa de Contratación de fecha 29 de diciembre de 2025, calificando la documentación y admitiendo a licitación a las empresas antes citadas, así mismo se procedió a la apertura de los sobres «C» que contenían las proposiciones relativas a los criterios evaluables mediante juicio de valor.

Vista la sesión de la Mesa de Contratación de fecha 20 de enero de 2026, donde se propuso excluir las ofertas presentadas por PROSEÑAL S.L.U. y ESQUEMA TECNİK 2000 S.L., por incumplimiento esencial de las condiciones técnicas y procedimentales establecidas en los pliegos que rigen la licitación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Así mismo se requirió a la entidad HIGH SECURITY GROUP S.L., para que en el plazo de 3 días hábiles subsanase las deficiencias advertidas de conformidad con artículo 141.2 de la LCSP.

Visto el acuerdo de la Mesa de Contratación de fecha 3 de febrero de 2026, donde se propone la exclusión de la oferta presentada por la entidad HIGH SECURITY GROUP S.L., como consecuencia de no haber atendido el requerimiento de subsanación efectuado, manteniéndose la falta de acreditación de un requisito exigido en los pliegos reguladores del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 141.2 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, y en relación con el artículo 84 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Así como la aprobación del informe definitivo de los sobres «C» que contenían las proposiciones de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor, en los términos en que consta en el expediente administrativo.

Vista la sesión de la Mesa de Contratación de fecha 20 de febrero de 2026, donde se procede a la apertura de los sobres «B» que contenían las proposiciones y demás documentación relativas a los criterios de adjudicación evaluables de forma automática, realizando la propuesta de adjudicación del contrato al órgano de contratación, y clasificando las proposiciones presentadas por los licitadores en orden decreciente en los siguientes términos:

1. SOLFIX ENGINEERING, S.L.U. Total puntuación: 97,50.
2. IMESAPI S.A. Total puntuación: 85.

Visto Decreto núm. 2026-0762 de fecha 26 de febrero de 2026, en virtud del cual se acepta la propuesta de adjudicación del contrato efectuada por la mesa de contratación en sesión celebrada en fecha 20 de febrero de 2026, y se requiere a la entidad SOLFIX ENGINEERING, S.L.U, licitador que ha presentado la mejor oferta, para que en el plazo de diez días hábiles presente documentación justificativa de las circunstancias a las que se refieren las letras a) a c) del apartado 1 del artículo 140 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, si no se hubiera aportado con anterioridad, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra, sin



perjuicio de lo establecido en el segundo párrafo del apartado 3 del citado artículo; de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2; y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

Visto que en fecha 12 de marzo de 2026, mediante escrito presentado a través de la plataforma de contratación del sector público, se presenta la documentación justificativa a que se refiere el párrafo anterior.

Visto acuerdo de la Mesa de Contratación de fecha 17 de marzo de 2026, por el que se califica la documentación administrativa y se acuerda considerar que la misma está completa y reúne los requisitos exigidos en el artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su aprobación a la Junta de Gobierno Local de conformidad con el artículo 151.1 y la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación con el Decreto núm. 2222 de fecha 25 de junio de 2023.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1437 de 17 de marzo de 2026 fiscalizada favorablemente con fecha de 17 de marzo de 2026.

Acuerdo:

PRIMERO. Adjudicar a la empresa SOLFIX ENGINEERING, S.L.U. con NIF B88454624, el contrato de suministro, instalación y mantenimiento de sistema de gestión de flujos, control de aforos, distanciamiento social y seguridad ciudadana, por procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, por importe de 542.148,76 euros, 113.851,24 euros correspondiente al IVA, lo que suma un total de 656.000 euros.

SEGUNDO. Notificar, en los términos previstos en el artículo 151.1 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la adjudicación a los licitadores que no han resultado adjudicatarios.

TERCERO. Notificar a la empresa SOLFIX ENGINEERING, S.L.U, adjudicataria del contrato, el presente acuerdo y citarle a la firma del contrato que tendrá lugar una vez transcurran 15 días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores.

CUARTO. Publicar anuncio de adjudicación en el perfil de contratante en plazo de 15 días.

QUINTO. Publicar anuncio de formalización del contrato en el Perfil de contratante en plazo no superior a quince días tras la perfección del contrato y con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en el «Diario Oficial de la Unión Europea» a más tardar 10 días después de la formalización del contrato.

SEXTO. Comunicar al Registro de Contratos del Sector Público los datos básicos del contrato incluyendo la identidad del adjudicatario, el importe de adjudicación, junto con el desglose correspondiente del Impuesto sobre el Valor Añadido.

SÉPTIMO. Remitir a la Sindicatura de Comptes de las Islas Baleares una copia certificada del documento en el que se hubiere formalizado el contrato, acompañada de un extracto del expediente en que se derive dentro de los tres meses siguientes a la formalización del contrato, de conformidad



con lo dispuesto en el artículo 335.1 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

OCTAVO. Designar como responsable del contrato al técnico municipal Antonio José Serra Torres, de conformidad con el artículo 62 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito** por unanimidad de los miembros presentes.

C) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hi ha assumptes.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026



ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2026/10

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Expedient 5697/2025. Atorgament de llicència urbanística de demolició d'edificació existent en sòl urbà.
 - Anexo 1. Informe técnico FAV
 - Anexo 2. Icio demolición calle Alicante 12
2. Expedient 8624/2025. Atorgament de llicència urbanística per a canvi d'ús de locals a habitatge en sòl urbà.
 - Anexo 3. 20260302_Informe favorable_8624-2025
3. Expedient 10857/2025. Denegació de llicència per a instal·lació de rètols en façana en edificació hotelera en sòl urbà.
 - Anexo 4. 10857-2025-Informe Proyecto colocación rótulos - HOTEL YAMM URBAN
 - Anexo 5. Liquidación tasa Yamm
4. Expedient 11108/2025. Atorgament de llicència urbanística per a tancament de parcel·la en sòl rústic.
 - Anexo 6. 11108-2025 Lic.Vallado FAVORAB rústic [REDACTED]
5. Expedient 12196/2025. Atorgament de llicència urbanística per a instal·lació de sortida de fums en façana en edificació existent en sòl urbà.
 - Anexo 7. 12196-2025_Informe Licencia instalación chimenea - KASBAH BAY
 - Anexo 8. Liquidación icio vallado parcial parcela
6. Expedient 12135/2024. Atorgament de llicència de legalització extraordinària per la D.A 7a de la Llei 7/2024 de magatzems i ampliacions d'edificació en sòl rústic.
 - Anexo 9. 12135-2024-LegalitzExtraord-DA7-03Fav
 - Anexo 10. informe jurídico sobre legalización extraordinaria joaquim
7. Expedient 13441/2024. Atorgament de llicència de legalització extraordinària per la D.A 7a de la Llei 7/2024 de magatzems i ampliacions d'edificació en sòl rústic.
 - Anexo 11. 13441-2024-LegalitzExtraord-DA7-02Fav
 - Anexo 12. informe jurídico legalización extraordinaria

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026



- Anexo 13. Tasa diferencia Cem y medidas correctoras
 - Anexo 14. Icio legalización almacenes y ampliación vivienda y medidas correctoras
 - Anexo 15. Tasa legalización extraordinaria D.A. 7ª Ley 7-2024
8. Expedient 13844/2024. Atorgament de llicència de legalització extraordinària per la D.A 7a de la Llei 7/2024 d'edificacions en sòl rústic.
- Anexo 16. 13844-2024-LegalitzExtraord-DA7-02Fav
 - Anexo 17. informe jurídico sobre legalización extraordinaria
 - Anexo 18. Liquidacion tasa diferencia presupuesto legalización y medidas correctoras
 - Anexo 19. Icio legalización y medidas correctoras
 - Anexo 20. Tasa legalización extraordinaria D.A. 7ª Ley 7-2024. José sala Vingut
9. Expedient 14106/2025. Renovació del Conveni entre la Secretaria d'Estat de Seguretat (Direcció General de la Guàrdia Civil) i l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, per a la posada en funcionament del Servei d'Atenció al Turista Estranger (SATE).
- Anexo 21. Conveni modificat (clàusula resolució per incompliment)

B) ASUNTOS DE URGENCIA

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente: 5697/2025

Procedimiento: Licencia urbanística (que requiera proyecto técnico)

Asunto: Solicitud de Licencia urbanística de demolición de edificación existente en calle d [REDACTED] del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany

ANTECEDENTES

- Se inicia el presente expediente municipal tras la solicitud presentada el 30 de abril de 2025 con registro de entrada núm. 2025-E-RE-7722, solicitando licencia urbanística de demolición.
- Existe expediente relacionado núm. 9642/2025 de solicitud de licencia para construcción de edificio plurifamiliar de 4 viviendas, 5 trasteros y piscina.

INFORME TÉCNICO

PRIMERO.- Es objeto del presente informe el estudio de la documentación aportada con registro de entrada núm. 2025-E-RE-7722, consistente en PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE con visado COAIB núm. 13/00675/25 de 16 de abril de 2025, redactado por Domingo Luis Lucchetta, arquitecto colegiado COAM núm. 20114. El promotor es Petra Diseño y Arquitectura SL.

Se aporta junto con el proyecto la siguiente documentación:

- Contrato de arras
- Estudio de gestión de residuos con visado COAIB núm. 13/00675/25

Con registro de entrada núm. 2026-E-RE-3553 se presentan fotografías de la edificación a derribar.

SEGUNDO.- Respecto de la normativa aplicable.

La normativa aplicable al proyecto es el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany (PGOU), aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987, (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987, texto refundido publicado en BOIB núm. 117, de 29-09-2001) y sus sucesivas modificaciones.

TERCERO.- Respecto de la parcela.

La finca se encuentra en la calle d'Alacant núm. 12, en el Término Municipal de Sant Antoni de Portmany.

Según los datos consultados en el catastro virtual, la parcela catastral es la [REDACTED] con una superficie gráfica total de 100 m². Existe constancia, según catastro virtual, de una

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validació: [REDACTED]
Verificació: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 160

construcción con uso de vivienda de 76 m².

Se aporta (en expediente núm. 9642/2025) certificación registral de la finca [REDACTED] de 20 de enero de 2026, con una superficie 96 m² de parcela en la que consta una vivienda unifamiliar de planta baja de 76 m².

Conforme proyecto la parcela tiene un superficie de 112,37 m². Se comprueba por lo tanto que la superficie catastral, registral y real no están coordinadas.

Previamente a la emisión del Certificado Final de Obra municipal deberán estarlo.

Según el PGOU, la parcela está clasificada como Suelo Urbano de Zona Intensiva A.

CUARTO.- Respecto del proyecto presentado.

Conforme el proyecto presentado con visado COAIB núm. 13/00675/25 se pretende la demolición de la totalidad del edificio existente en la parcela ubicada en calle d'Alacant núm. 12, con una superficie construida de 73,84 m² y un volumen de 230,00 m³.

El técnico redactor estima el presupuesto de ejecución material del derribo en 11.935,54 €.

Según el proyecto presentado en el edificio objeto de demolición no consta la existencia de amianto. No obstante, en caso que se encontrara la existencia de amianto durante la ejecución de la demolición, se deberá:

- Cumplir con lo estipulado en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.
- Acreditar que la empresa que realice la retirada de los elementos con amianto esté inscrita en el RERA (Registro Empresas con Riesgo de Amianto de la CAIB).

Para la obtención del certificado municipal de final de obra deberá justificarse que los residuos se han tramitado correctamente.

En el expediente consta la documentación de acuerdo al artículo 189 *Documentación de la solicitud de la licencia de derribo* del PGOU.

CONCLUSIONES

Se informa favorable el proyecto de demolición de edificación existente con visado COAIB núm. 13/00675/25 de 16 de abril de 2025, redactado por Domingo Luis Lucchetta, de la edificación situada en calle d'Alacant núm. 12.

Previamente al inicio de las obras de demolición deberá:

- Presentarse asume de técnico competente

- Quedar instaladas las medidas de seguridad y protección necesarias.

La licencia quedará condicionada al cumplimiento de lo que se establece a continuación:

- Deberá tenerse en cuenta que de acuerdo al artículo 3 de la Ordenanza Municipal de Obras, Edificios y Solares (publicada en el BOIB núm. 88 de 18 de julio de 2000), del 1 de Mayo a 15 de Octubre, quedarán suspendidas las obras de excavación, demolición y estructuras.
- De acuerdo al artículo 3.c de la Ordenanza Municipal sobre Conservación de los Bienes Inmuebles (publicada en el BOIB núm. 138 de 13 de septiembre de 2007) todo solar no edificado que linde con la vía pública deberá estar vallado según las ordenanzas municipales. Deberá tenerse en cuenta finalizada la demolición.
- Junto con la solicitud del certificado municipal de final de obras deberá presentarse un informe detallado, redactado por técnico competente, del estado en el que quedan las medianeras con los edificios colindantes tras la ejecución de la demolición, en el que se describan las condiciones constructivas y de estabilidad, así como las medidas adoptadas para su protección y consolidación. El informe deberá incorporar reportaje fotográfico completo que documente el estado previo y el estado final de las medianeras.
- Junto con la solicitud del certificado municipal de final de obras deberá acreditarse que la superficie catastral, registral y real de la parcela están coordinadas.
- En el caso que se encontrara la existencia de amianto durante la ejecución de la demolición, se deberá:
 - a) Cumplir con lo estipulado en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.
 - b) Acreditar que la empresa que realice la retirada de los elementos con amianto esté inscrita en el RERA (Registro Empresas con Riesgo de Amianto de la CAIB).
- Deberá justificarse con la solicitud del certificado municipal de final de obra que los residuos se han tramitado correctamente

Por los Servicios Técnicos Municipales
En Sant Antoni de Portmany

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación: [Redacted]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 160



AJUNTAMENT DE
SANT ANTONI DE PORTMANY
Illes Balears

NOTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN
CARTA DE PAGO

Nº Liquidación 202602105 / 0
Referencia 5697/2025

Expediente 5697/2025
IMPORTE TOTAL 477,42 €

DNI / NIF: B16509796

Fecha expedición: 11/03/2026

Este documento no será valido si no va con autenticación
mecánica y/o cumplimentado con fecha y sello de la Oficina
Recaudadora

PETRA DISEÑO Y ARQUITECTURA, SL
C/ ES CAMPANAR,, 12 0004
SANT JOSEP DE SA TALAIA
07817 - ILLES BALEARS

NL202602105

Impuesto Construcciones, Instalaciones y Obras

2026

IMPUESTO CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS 0
SITUACION : C/ ALACANT, D', 12
Demolición de edificaciones existentes en calle Alicante nº 12
PRESUPUESTO INICIAL : 11935,54 TIPO GRAVAMEN : 4
0,00
0,00 COEFICIENTE ACTUALIZACION : 0,0000
PRESUPUESTO ACTUALIZADO : 0,00
PRORROGA : 0 %

LE NOTIFICAMOS EL ACUERDO TOMADO Y LA LIQUIDACION PRACTICADA.

PLAZOS PARA EFECTUAR EL INGRESO:

- a) Recibida la notificación entre los días 1 y 15 de cada mes: desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
b) Recibida la notificación entre los días 16 y último de cada mes: desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
(art. 62 Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria).
Transcurridos los plazos citados sin haberse verificado el ingreso, se iniciará el procedimiento de apremio con los correspondiente recargo, así como intereses de demora y costas a los que hubiere lugar. (art. 26, 27 y 28 Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria)

FORMAS DE EFECTUAR EL INGRESO: El ingreso se podrá efectuar en la oficina de Atención al Ciudadano ubicada en el Ayuntamiento o en las oficinas de la Banca March, Bankia, BBVA, BSCH y La Caixa de Sant Antoni de Portmany y en sus respectivos horarios de caja.

RECURSOS: Contra la presente liquidación podrá formularse recurso de reposición ante el órgano gestor (Ayuntamiento) en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la notificación. Transcurrido un mes desde la interposición del recurso sin que se notifique su resolución, podrá entenderse desestimado e interponer recurso contencioso administrativo ante el tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares en el plazo de un año contado desde la fecha de interposición del recurso de reposición. En todo caso puede presentarse cualquier recurso que el interesado estime conveniente. La interposición de recurso no suspende la obligación de efectuar el ingreso del total importe de esta liquidación.

La Tesorera

Esta liquidación no será valida si no tiene autenticación mecánica de la entidad bancaria y/o sello de la Oficina de Atención al Ciudadano.
EN CASO DE PAGAR POR ENTIDAD BANCARIA: INDICAR EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN

PRÁCTICA DE LA NOTIFICACIÓN

Primer intento:

- ☐ Ausente ☐ Desconocido
☐ Otro:

A las horas

del de de

El Agente Notificador,

Segundo intento:

- ☐ Ausente ☐ Desconocido
☐ Otro:

A las horas

del de de

El Agente Notificador,

En el día de la fecha, se hace entrega del original a que pertenece esta copia a D./Dña. CO
DNI/NIE/Pasaporte que resulta ser:

- ☐ Interesado ☐ Empleado
☐ Familiar ☐ Otro:

A quien se le expresa la obligación de hacer llegar al interesado/a el mencionado original, en el caso de no ser receptor.

A las del de de

Recibido,

El notificador,

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación:
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 160



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente: 8624/2025

Trámite: Informe técnico favorable.

Procedimiento: Licencia urbanística en suelo urbano (que requiera proyecto técnico).

Asunto: Solicitud de Licencia Urbanística de Proyecto Básico de cambio de uso de locales a vivienda e planta 2ª y 3ª de edificio existente.

ANTECEDENTES

D. María del Mar Prats Torres con DNI ***5869** en representación de Dña [REDACTED] con DNI ***4406**, con Registro de entrada 2025-E-RE-12139 de fecha 18 de junio de 2025. Solicit tramitación de licencia urbanística según proyecto básico de cambio de uso de locales a do viviendas en plantas [REDACTED]

Junto al registro de entrada se presentan:

- Proyecto Básico de distribución interior y cambio de uso de dos locales (En Planta 2ª y e Planta 3ª) para destinar a una Vivienda en cada local, incluyendo estudio de Gestión.
- Ficha estadística de edificación y vivienda Mod. C.E.-1
- Notas simple registrales de ambos locales.
- Poder de representación a favor de María del Mar Prats Torres.

- En fecha 24 de febrero de 2026; con número de registro 2026-E-RE-3354 se present documentación de subsanación de deficiencias al requerimiento de los SSTT Municipales de fecha de febrero de 2026 con número de registro 2026-S-RE-1764.

- Se presentan DNI de representante e interesada además de, nueva memoria justificativa d "Decreto 20/2007 por el que se modifica el Decreto 145/1997 (BOIB número 48 de 31/03/2007) relativo a las Condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalacione para el diseño y la habitabilidad de viviendas y locales.

INFORME

PRIMERO. El objeto del presente informe es la revisión del Proyecto Básico para el cambio de us de locales a viviendas situadas en las plantas segunda y tercera del edificio ubicado en [REDACTED] [REDACTED] Dicho proyecto ha sid redactado y firmado digitalmente con fecha 17 de junio de 2025 por Doña María del Mar Prat Torres, arquitecta colegiada nº 79755.3 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Baleares.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL LOCAL

Los locales objeto de la solicitud se ubican en la [REDACTED] y cuentan con referencias catastrales [REDACTED]. Según la documentación aportada, ambos inmuebles presentan los siguientes datos identificativos y de superficie:

FINCA	SUP. CATASTRAL	SUP. TOPOGRÁFICO	REGISTRO
14047-bis (local 3-2º)	-	-	167 m ²
14410-bis (local 3-3ª)	-	-	172 m ²

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LA PARCELA

El Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany aprobado definitivamente el 2 de julio de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987, PGOU 1987) y sus sucesivas modificaciones clasifica la parcela objeto del expediente como **SUELO URBANO** con la calificación de **ZONA CA 1**.

PRESUPUESTO DE LA ACTUACIÓN

Presupuesto de ejecución material **498.519 €**;

SEGUNDO. Análisis del cumplimiento del proyecto respecto a las condiciones del PGOU de Sant Antoni de Portmany aplicables a los cambios de uso en edificios existentes de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 230 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Sant Antoni de Portmany, relativo al régimen de usos permitidos, se considera lo siguiente:

- La parcela objeto del presente proyecto se encuentra clasificada urbanísticamente como Zona CA 1.
- En dicha calificación urbanística se admite el uso residencial (vivienda) dentro del régimen de usos permitidos por el planeamiento.

La calificación mencionada permite, por tanto, el cambio de uso de locales comerciales a viviendas, siempre y cuando el proyecto cumpla con las condiciones técnicas y urbanísticas exigidas, entre ellas:

- Composición mínima de la vivienda.
- Superficies útiles mínimas.
- Condiciones de ventilación e iluminación natural.
- Cumplimiento de la normativa de habitabilidad vigente.
- Requisitos establecidos en los artículos 262 y concordantes del PGOU.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

SUPERFICIES DEL PROYECTO

El local en su estado actual, no tiene distribución interior.

DEPENDENCIA	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTRUIDA	VOLUMEN
Local 3 -2ª	145,39 m²	170,65 m²	-
Local 3-3ª	152,81 m²	177,57 m²	-

TERCERO. Análisis y cumplimiento de las condiciones definidas en el "Decreto 20/2007 por el que se modifica el Decreto 145/1997 (BOIB número 48 del 31/03/2007) relativo a las Condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas locales, así como Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006 y modificaciones)

Con la documentación presentada queda subsanado el requerimiento, cumpliendo así con el Artículo 5 y presentando el número de plazas de las viviendas.

CUARTO. Se aporta al expediente licencia original del edificio donde se va a realizar la intervención.

QUINTO. EL proyecto no describe modificación de hueco en fachada principal, no teniendo así que presentar acuerdo de la Comunidad de propietarios.

CONCLUSIONES

Visto el contenido del expediente, la documentación técnica aportada y los informes complementarios, se informa **favorablemente** el Proyecto básico de cambio de uso de locales dos viviendas en plantas [REDACTED]

[REDACTED] redactado y firmado digitalmente con fecha 23 de febrero de 2026 por Doña María del Mar Prats Torres, arquitecta colegiada nº 79755.3 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Baleares.

Además se informa que:

Se fija un plazo de 6 meses desde el otorgamiento de la licencia para presentación del proyecto de ejecución coordinado y refundido con la documentación del básico sobre el que se conceda licencia así como el necesario estudio de seguridad y salud y estudio de gestión de residuos firmado por el productor de los mismos, como responsable de su gestión.

Es lo que se informa a los efectos oportunos, sin perjuicio de mejor criterio técnico fundamentado.

En Sant Antoni de Portmany

Por los Servicios Técnicos Municipales

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de urbanismo y actividades

Expediente: 10857/2025
Procedimiento: Licencia Urbanística.
Asunto: Colocación de rótulos en fachada y cubierta
Solicitante: SUNPARTY REAL STATE, S.A., con N.I.F.: A87019451
Emplazamiento: C/ Lepanto, 4
Nombre comercial: Hotel VIBRA YAMM URBAN

En relación con la solicitud de licencia urbanística para la *colocación de rótulos en fachada y cubierta del hotel Yamm Urban*, en la C/ Lepanto, 4, formulada por SUNPARTY REAL STATE, S.A., el técnico que suscribe, en calidad de Técnico de Urbanismo y Actividades del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tiene a bien emitir el siguiente,

INFORME

ANTECEDENTES

Primero.- Respecto de la solicitud

- Escrito formulado por JORDI RODRIGUEZ-CARREÑO VILLANGOMEZ, con D.N.I.: ***5755**, (ESTUDIO VILA 13 ARQUITECTURA, S.L.P.) actuando en representación de SUNPARTY REAL STATE, S.A., con N.I.F.: A87019451, mediante RGE número 2025-E-RE-14961, de fecha 31/07/2025, adjunto al cual se presenta:

- *Proyecto para la colocación de rótulos en fachada y cubierta. Hotel Yamm Urban*, sito en la C/ Lepanto, 4, suscrito por Jordi Rodriguez-Carreño Villangomez, arquitecto colegiado número 337.056 por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares (COAIB), bajo la sociedad Estudio Vila 13 Arquitectura, S.L.P. colegiada con número 952.511, sin visar, con fecha de firma 31/07/2025.

Resto de documentación aportada:

- Instancia general
- Autorización de representación

Segundo.- Respecto de la parcela.

El inmueble sobre el que se ha edificado el establecimiento turístico que conforma el Hotel YAMM URBAN se corresponde con la parcela catastral [REDACTED] CL LEPANT 4.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Tercero.- Respecto del presupuesto.

El proyecto para la colocación de rótulos en fachada y cubierta. Hotel Yamm Urban, presenta un presupuesto de ejecución material de SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (6.935,85 €)

Cuarto. Expedientes relacionados.

- **Exp.: 3488/2017** Licencia urbanística para construcción de hotel de 4 estrellas en calle Lepanto 4, otorgada por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada en fecha 14/09/2022.
- **Exp.: 8938/2025** Certificado final de obra municipal de fecha 25/07/2025 relativo a las obras de construcción de hotel de obra nueva. Hotel VISTASOL 4 estrellas en la C/ Lepant, 4, de Sant Antoni de Portmany, promovidas por SUNPARTY REAL ESTATE S.A,
- **Exp.: 11826/2025** Certificado de innecesariedad de otorgamiento de licencia de primera ocupación respecto licencia urbanística para construcción de hotel de 4 estrellas en calle Lepanto 4, de fecha 25/09/2025.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Primera.- Consideraciones.

En el presente informe se analizan estrictamente la justificación del cumplimiento de normativa en relación a las competencias urbanísticas de este Ayuntamiento, sin menoscabo de la necesidad del cumplimiento del resto de normativa y legislación que le fuere de aplicación sobre las que no se pronuncia este documento, teniendo en cuenta que la intervención municipal en los aspectos técnicos, relativos al cumplimiento de las exigencias básicas de calidad de la edificación, no se efectúa y es responsabilidad de los agentes que intervienen en el proceso de edificación conforme a su normativa reguladora, así como sin perjuicio del control que corresponda a otras Administraciones públicas, respecto de la verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas reglamentarias de las instalaciones previstas en los edificios, de cuyo cumplimiento serán responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento.

En atención a lo establecido en el art. 21.2 del Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, además de las cuestiones urbanísticas ya mencionadas, en todo caso se examinará si la construcción se atiene a las condiciones de seguridad, salubridad y estética adecuada a su emplazamiento.



Segunda.- Objeto.

Es objeto del presente informe el *Proyecto para la colocación de rótulos en fachada y cubierta. Hotel Yamm Urban*, sito en la C/ Lepanto, 4, suscrito por Jordi Rodriguez-Carreño Villangomez, arquitecto colegiado número 337.056 por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares (COAIB), bajo la sociedad Estudio Vila 13 Arquitectura, S.L.P. colegiada con número 952.511, sin visar, con fecha de firma 31/07/2025. Fase de Proyecto Básico.

Tercera. Respecto de la normativa de aplicación

La normativa urbanística de aplicación en la parcela de referencia es el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 (en adelante PGOU) y sus sucesivas modificaciones.

Cuarta. Procedimiento aplicable.

La colocación de carteles de publicidad o propaganda, visibles desde la vía pública es un acto sujeto a Licencia urbanística municipal según el artículo 146 de la Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, y los artículos 170 y 191 del PGOU.

Quinta. Propuesta técnica del proyecto

Según se indica en la memoria descriptiva del proyecto básico presentado:

EMPLAZAMIENTO:

La edificación objeto de la colocación de rótulos se ubica en la Calle Lepant nº4, 07820 del TM de Sant Antoni de Portmany. Su referencia catastral es [REDACTED]

En el plano de situación y emplazamiento del presente proyecto se ubica la citada parcela.

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACIÓN

La edificación en la pretenden colocar los rótulos es un hotel de nueva construcción denominado Yamm Urban. Se trata de un edificio de 5 plantas y sótano, cuya altura máxima es 15,28m y su altura total es de 15,68m.

(...) el presente proyecto tiene por objeto la descripción de los rótulos a instalar en la fachada y cubierta del Hotel Yamm Urban.

El primero de ellos de dimensiones 3,61m de largo por 1,12m de alto con las letras corporativas de la cadena hotelera Vibra, se colocará en la fachada Norte, a una altura de 14,88m sobre la rasante de la acera, y no superando la altura del peto de cubierta.

Se sitúa en una fachada retranqueada de la alineación oficial por tanto no vuela sobre el vial público.

El segundo de dimensiones 13,10m de largo por 1,67m de alto, se colocará en la fachada Oeste sobre el alero de cubierta de las terrazas de las habitaciones mediante una subestructura de acero galvanizado. A una altura de 16,28m de la rasante de la calle, no superando la altura del casetón de cubierta.

Al igual que el rótulo anterior se sitúa en una fachada retranqueada de la alineación oficial y por tanto no vuela sobre el vial público.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

(...)

Rótulos realizados en letras corpóreas de aluminio armado, corte trasera aluminio 2mm en fresadora CAD/CAM con formado de lateral de 100 mm en aluminio 1,5 mm con soldado TIG a trasera.

Acabado con repasado y termolacado al horno símil color corporativo. Frente en metacrilato opal de 3mm.

Iluminación interior módulos LED bajo consumo tipo SMD color blanco Samsung, Nichia o similar, protección a la intemperie Ip67. Convertidor transformador de baja tensión Meanwell 24V. Estructura metálica en acero galvanizado soldado, dimensionado según cálculo de estructura para proyecto. Acabado termolacado al horno color blanco.

Sexta. Análisis del cumplimiento urbanístico y territorial

La parcela se encuentra ubicada en el suelo urbano del PGOU de Sant Antoni, calificación de Extensiva A, dentro de la delimitación del ASU 33/01.

Los parámetros principales de la zona son (artículo 231 de las NS y Estudio de Detalle aprobado en fecha 24/07/2.002, Pleno del Ayuntamiento – BOIB 128/24-10-2002 -)

A la vista de lo indicado en la memoria descriptiva y los planos del proyecto básico presentado, se verifica que con la actuación prevista no se modifican los parámetros urbanísticos respecto de lo de la licencia concedida en exp.: 3488/2017 en tanto que se trata de obras para la colocación de rótulos en fachada y cubierta que:

- se cumple con lo establecido en el art. 77. *Salientes en fachada a vía pública*, del PGOU:

Art. 77. SALIENTES EN FACHADA A VÍA PÚBLICA

1. Ningún cuerpo o elemento de un edificio, tanto si forma parte del mismo, como si se trata de instalación adosada a su fachada podrá volar sobre el vial o espacio libre público, a la altura inferior a tres cincuenta metros (3,5 m.) sobre la rasante de la acera y cuatro metros (4 m.) sobre la rasante de la vía cuando ésta carezca de aceras.

(...)

3. Queda prohibida la instalación de cualquier cuerpo o elemento saliente que sobresalga del plano vertical definido por el voladizo permitido.

(...)

- se cumple con lo establecido en el Estudio de Detalle aprobado en fecha 24/07/2.002, el cual permite una altura máxima de las edificaciones de 16,40 m., en cuanto que la instalación del rótulo 1 no sobrepasa la altura máxima, en concreto el rótulo quedaría instalado entre los 16,28 m. y los 16,00 m. y por lo tanto, quedando este por debajo de los 16,40 m.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

- no se cumple con lo establecido en el Estudio de Detalle aprobado en fecha 24/07/2.002, el cual permite una altura máxima de las edificaciones de 16,40 m., en cuanto que la instalación del rótulo 2 la cual sobrepasa la altura máxima, en concreto el rótulo quedaría instalado entre los 14,88 m. y los 17,95 m. y por lo tanto, quedando este por encima de los 16,40 m.
- no se cumple con lo establecido en el *art. 78. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima*, del PGOU respecto de la instalación del rótulo 2 ya que en atención a lo dispuesto en el art. 78 del PGOU, los rótulos y carteles no son instalaciones que estén permitidas por encima de la altura máxima.
- todo y que en las fachadas de las edificaciones queda totalmente prohibido cualquier tipo de grafiti o representación gráfica similar, el rótulo 1 propuesto, no se trata de ningún tipo un grafiti o representación gráfica similar ni de un cartel de publicidad o propaganda, se trata de letras sueltas adosadas a la fachada que conforman la identificación del establecimiento turístico.

CONCLUSIONES

Por todo lo anteriormente expuesto se informa **DESFAVORABLEMENTE** el *Proyecto para la colocación de rótulos en fachada y cubierta. Hotel Yamm Urban*, sito en la C/ Lepanto, 4, suscrito por Jordi Rodriguez-Carreño Villangomez, arquitecto colegiado número 337.056 por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares (COAIB), bajo la sociedad Estudio Vila 13 Arquitectura, S.L.P. colegiada con número 952.511, sin visar, con fecha de firma 31/07/2025, en cuanto que **la colocación del rótulo en cubierta no es conforme con la normativa urbanística vigente.**

Es lo que se informa a los efectos oportunos sin perjuicio de mejor criterio técnico fundamentado.

Sant Antoni de Portmany

(documento firmado digitalmente en el margen)



NOTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN
CARTA DE PAGO

Nº Liquidación 202507120 / 0
Referencia 10857/2025

Expediente 10857/2025
IMPORTE TOTAL 70,00 €

DNI / NIF: A87019451

Fecha expedición: 01/08/2025

Este documento no será válido si no va con autenticación mecánica y/o cumplimentado con fecha y sello de la Oficina recaudadora

SUNPARTY REAL ESTATE, SA
C/ GENERAL BALANZAT, DEL, 38
SANT ANTONI DE PORTMAN Y
07820 - ILLES BALEARS

NL20250

Licencias Urbanísticas

2025

TASA POR LICENCIAS URBANISTICAS 0
SITUACION : C/ LEPANT, DE, 4
Instalación de rótulos en fachada del Hotel Yamm Sunset en calle Lepanto nº 4
1.a) Movimientos de tierra, obras nueva, modificación estructuras o aspecto exte
UNIDADES : 6935,85 CUOTA APLICADA : 0,45 IMPORTE : 70,00

UNIDADES : 0,00 CUOTA APLICADA : 0,00 IMPORTE : 0,00

NOTIFICAMOS EL ACUERDO TOMADO Y LA LIQUIDACION PRACTICADA.

PLAZOS PARA EFECTUAR EL INGRESO:

Recibida la notificación entre los días 1 y 15 de cada mes: desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si este no fuera hábil, hasta el día siguiente.

Recibida la notificación entre los días 16 y último de cada mes: desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si este no fuera hábil, hasta el día siguiente.

62 Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria).

Transcurridos los plazos citados sin haberse verificado el ingreso, se iniciará el procedimiento de apremio con los correspondientes recargos, así como intereses de demora y con sujeción a lo dispuesto en el artículo 164 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria).

MODOS DE EFECTUAR EL INGRESO: El ingreso se podrá efectuar en la oficina de Atención al Ciudadano ubicada en el Ayuntamiento o en las oficinas de la Banca, BBVA, BSCH y La Caixa de Sant Antoni de Portmany y en sus respectivos horarios de caja.

RECURSOS: Contra la presente liquidación podrá formularse recurso de reposición ante el órgano gestor (Ayuntamiento) en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la notificación. Transcurrido un mes desde la interposición del recurso sin que se notifique su resolución, podrá entenderse desestimado e interponer recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares en el plazo de un año contado desde la fecha de interposición del recurso de reposición. En todo caso puede presentarse recurso contencioso administrativo que el interesado estime conveniente. La interposición de recurso no suspende la obligación de efectuar el ingreso del total importe de esta liquidación.

La liquidación no será válida si no tiene autenticación mecánica de la entidad bancaria y/o sello de la Oficina de Atención al Ciudadano.
CASO DE PAGAR POR ENTIDAD BANCARIA: INDICAR EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN

PRÁCTICA DE LA NOTIFICACIÓN

Primer intento:

Usuario ☐ Desconocido

Otro:

..... horas

..... de de

Notificador,

Segundo intento:

☐ Ausente ☐ Desconocido

☐ Otro:

A las horas

del de de

El Agente Notificador,

En el día de la fecha, se hace entrega del original a que pertenece copia a D./Dña.

DNI/NIE/Pasaporte que resulta ser:

☐ Interesado

☐ Empleado

☐ Familiar

☐ Otro:

A quien se le expresa la obligación de hacer llegar al interesado/a mencionado original, en el caso de no ser receptor.

A las del de de

Recibido,

El notificador,



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de urbanismo y actividades

Expediente: 11108 / 2025
Procedimiento: Urbanismo. Licencia urbanística (que no requiera proyecto técnico)
Asunto: Vallado de parcela en suelo rústico
Promotor: [REDACTED]
Emplazamiento: [REDACTED]

ANTECEDENTES:

1. D. JOAN FRANCESC MARÍ FERRER, con número de identificación XXX4792XX, mediante escrito registrado con número de entrada 2025-E-RE-15135 en este Ayuntamiento el día 3 de AGOSTO de 2025, en representación de [REDACTED] con nº de identificación XXX5531XX solicita:

“Obtener licencia municipal para realizar las obras que a continuación se detallan:

Descripción de la obras: VALLADO PARCIAL DE PARCELA RÚSTICA

Ubicación de las obras (Av., C/, Piso, Puerta, Núm de placa...): [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

2. En fecha 15 de octubre de 2025, los servicios técnicos municipales emitieron un requerimiento de subsanación de deficiencias al detectarse que la propuesta original no se ajustaba a los tipos de vallado permitidos por el PTI (propuesta mixta con postes metálicos) y no respetaba el retranqueo de 3,5 metros respecto al eje del camino.
3. En diciembre de 2025, el interesado aporta nueva documentación técnica que incluye:
 - Presupuesto de Ejecución Material por un importe total de 4.213,23 €.
 - Plano de detalle del vallado, con fecha diciembre de 2025.
 - Plano de trazado y localización, donde se especifica el nuevo retranqueo

A efectos de este requerimiento se tienen en cuenta los datos y la documentación gráfica aportada por el interesado.

Así pues, a la vista de cuantos antecedentes han quedado expuestos, y una vez consultada la legislación que consideramos de aplicación al caso, el técnico que suscribe, en calidad de Técnico de Urbanismo y Actividades del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tiene a bien emitir el siguiente informe basado en los siguientes puntos:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80 de 160



PRIMERO. Sobre la parcela:

A fecha de emisión del presente informe, en la web del catastro virtual aparecen dos parcelas (Imágenes 1 y 2).

No obstante, en el registro de la propiedad (Geoportal) se comprueba que la parcela no resulta coincidente con el catastro, configurándose como única finca registral (Imagen 3).

Se recuerda al interesado la prevalencia de los datos obrantes en el registro de la propiedad, a los que este técnico se debe.

Mostramos a continuación las consultas descriptivas y gráficas de dichas referencias catastrales, así como la finca que consta en el geoportal:

Imagen 1

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 195 m2

Año construcción: 1985

CONSTRUCCIÓN		
Destino	Escala/Planta/Puerta	Superficie m²
AGRARIO	/00/05	58
AGRARIO	/00/06	46
AGRARIO	/00/07	80
AGRARIO	/00/04	11

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío secano	02	10.511

PARCELA

Superficie gráfica: 10.857 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urano y rústico]

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes, 10 de Octubre de 2025



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 196 m2
Año construcción: 1989

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala/Planta/Puerta	Superficie m²
AGRARIO	1/0001	196

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	I- Improductivo	00	1.001
b	C- Labor o Labrado seco	02	7.854

PARCELA

Superficie gráfica: 9.051 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

SEGUNDO: Procedimiento aplicable:

Se trata de un acto sujeto a licencia, según el artículo 170 del PGOU, y el artículo 146 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

TERCERO: Situación urbanística según el PTI:

La categorización según el PTI de Eivissa, es **SRC-SRG Suelo Rústico de Régimen General**, la totalidad del cual tendrá la consideración de **SRC-AIA (Áreas de Interés Agrario)**

La normativa urbanística de aplicación es:

- **Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera (PTI):** El Plan Territorial Insular de Eivissa (PTIE) fue aprobado definitivamente el 21 de marzo de 2005 (BOIB núm. 50, de 31 de marzo), con la denominación de Plan territorial insular de Eivissa y Formentera. Su Modificación número 1 fue aprobada definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Eivissa el 15 de mayo de 2019 (BOIB número 67, de 18 de mayo de 2019) y, entre otras disposiciones, dejaba constancia de que su ámbito territorial es exclusivamente la isla de Eivissa. La Modificación número 2 del PTIE fue aprobada definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Eivissa el 1 de agosto de 2025 (BOIB número 106, de 9 de agosto de 2025). Este texto incluye las innovaciones que introducen las modificaciones 1 y 2.a Modificación 2.
- **Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany**, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 (BOCAIB número 90, de 21 de julio de 1987), en adelante PGOU y sus sucesivas modificaciones.
- **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares.**
- **Ley 5/1990, de 24 de mayo, de Carreteras de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.**
- **Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.**
- **Ley 3/2019, de 31 de enero, Agraria de las Illes Balears.**

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación: []
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 83 de 160



En relación a la tipología del vallado para cierre de parcela, la **Norma 20** del Plan Territorial Insular establece:

Norma 20 Cerramientos de fincas

1. ¹Los cerramientos de las fincas y del entorno de las edificaciones solo se podrán realizar con piedra en seco y de la manera tradicional de la zona, o bien con vallados cinegéticos(1) que permitan el paso de la fauna. Su altura total no podrá superar un metro en el caso de muros de piedra en seco y 2 metros en el caso de vallados cinegéticos; en ningún caso se podrá coronar el vallado con alambre de espino.
2. ²En las explotaciones agrarias, los cerramientos admisibles serán los previstos en el artículo 119 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Illes Balears y, en todo caso, los cerramientos para el ganado podrán superar la altura de un metro, siempre que sean diáfanos tradicionales y resulten necesarios para evitar que los animales se escapen o para proteger los cultivos de la finca frente al ganado.
3. En el perímetro o entorno inmediato de las viviendas, sus vallados pueden ejecutarse con elementos vegetales de hasta 2 m de altura.
4. El resto de cierres están expresamente prohibidos. Esta prohibición incluye los cierres vistos de ladrillo, los de bloque cerámico, los de hormigón o los de forja y cualquier otro que sea impropio del medio rústico.
5. Además de lo establecido en los puntos anteriores:
 - a. Si una parcela está cerrada total o parcialmente con pared de piedra seca deberá conservarse y restaurarse en su totalidad.
 - b. Deberán dejarse en las fábricas macizas las separaciones o aberturas necesarias para permitir el paso del agua y de la fauna silvestre.
 - c. No se autorizarán nuevos cerramientos de fincas en el Pla de Corona ni en el Pla de Albarca, ni en las zonas donde no son tradicionales.
6. Excepcionalmente, se admitirán fábricas macizas tradicionales de altura superior a 1 m en el caso de contención de tierras, canalización de aguas o para evitar inundaciones en campos, siempre que se justifique debidamente su necesidad.
7. Los vallados de las fincas deberán permitir el paso de los medios de emergencias.

1 Apartado modificado por la Modificación 2 del Plan Territorial Insular de Eivissa, citada en la nota 1.

2 Apartado modificado por la Modificación 2 del Plan Territorial Insular de Eivissa, citada en la nota 1.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

8. ³Los cerramientos de fincas que se encuentren dentro de espacios de relevancia ambiental deberán disponer de pasos de fauna.
9. ⁴Los cerramientos perimetrales de las parcelas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre solo podrán ser totalmente opacos hasta una altura máxima de un metro.

Norma 18 Condiciones generales de integración de las edificaciones en suelo rústico

(...)

- 6.C: *Eliminar los elementos tales como vallados, muros, etc..., contruidos sin seguir los sistemas y materiales tradicionales de Eivissa.*

(...)

CUARTO: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANT ANTONI DE PORTMANY. Y sus sucesivas modificaciones:

(...)

Art. 145. RETRANQUEO DE CERCAS

En aquellas fincas en las que se vaya a realizar un nuevo cercado deberán cumplirse las siguientes condiciones:

En el plano exterior de las cercas que den a la red viaria deberán retranquearse según la tabla siguiente:

- *Red de carreteras, los estipulados por la Legislación vigente.*
- *Caminos, tres coma cinco metros (3,5 m.) del eje del camino.*

Al realizarse estas nuevas cercas deberán excavarse las cunetas

(...)

QUINTO:

1. **Tipología de vallado:** El interesado ha optado por las soluciones permitidas por la Norma 20 del PTI de Eivissa. Se proyecta un vallado de malla ganadera/cinegética de 1,50 m de altura sustentado sobre **postes de madera** en la cara oeste (Vallado nº 1) y un muro de **mampostería de piedra muerta** de 50 cm de altura en la cara norte (Vallado nº 2).

3 Apartado introducido por la Modificación 2 del Plan Territorial Insular de Eivissa, citada en la nota 1.

4 Apartado introducido por la Modificación 2 del Plan Territorial Insular de Eivissa, citada en la nota 1.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

2. **Retranqueo viario:** Según el plano de trazado aportado (escala 1:500), el nuevo vallado de muro de piedra en la cara norte se sitúa a una distancia de **3,50 metros desde el eje del camino**, cumpliendo con lo estipulado en el artículo 145 del PGOU de Sant Antoni de Portmany.
3. **Integración paisajística:** El uso de piedra seca y postes de madera se ajusta a los sistemas y materiales tradicionales exigidos por la normativa aplicable en suelo rústico.

CONCLUSIONES.

Analizada la documentación aportada por el interesado en los términos indicados en el presente informe, **SE INFORMA FAVORABLEMENTE** la propuesta de vallado presentada en Diciembre de 2025 por D. JOAN FRANCESC MARÍ FERRER, según documentación aportada en el último antecedente de este informe, sobre un tramo de la finca ubicada en DS

[REDACTED]

Este informe favorable queda condicionado a la regularización catastral según el punto «PRIMERO».

Es cuanto tengo el honor de informar, a los simples efectos de que se conozca la opinión técnica de este Departamento, a los efectos oportunos sin perjuicio de mejor criterio técnico fundamentado.

Por los Servicios Técnicos municipales
En Sant Antoni de Portmany

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 86 de 160



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 87 de 160



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de urbanismo y actividades

Expediente: 12196/2025
Procedimiento: Licencia urbanística modificación de actividad con obras
Asunto: Modificación de actividad permanente menor de Bar-Restaurante con obras de instalación de salida de humos de cocina en fachada de edificio hasta cubierta.
Solicitante: IRIMIE CORNEL S.L. , con N.I.F.: B44881555
Emplazamiento: C/ Soledad, 68, Pl:00, Pt:01 (edificio Jamaica I)
Nombre comercial: KASBAH BAY

En relación con la solicitud de Licencia urbanística para proceder a la modificación importante de la actividad de Bar.Restaurante KASBAH BAY, con obras de instalación de salida de humos de cocina en fachada de edificio hasta cubierta, efectuada por IRIMIE CORNEL S.L., el técnico que suscribe, en calidad de Técnico de Urbanismo y Actividades del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tiene a bien emitir el siguiente,

INFORME

ANTECEDENTES:

Primero. La actividad permanente menor de restaurante, vinculada a la solicitud objeto del presente informe dispone de título habilitante mediante presentación de DRIA para Restaurante, según registro 2024-E-RE-8114 de fecha 04/06/2024, todo ello según expediente municipal 7012/2024.

Segundo. Según consta en exp.: 263/2025 en fecha de 08/01/2025 y registro de entrada nº 2025-E-RE-285 se presentó comunicación previa en materia urbanística para la colocación de conducto de extracción de aire de cocina en fachada de edificio hasta cubierta, por parte de José Alfonso Manzanares Castellanos, con D.N.I.: ***5056** en representación de IRIMIE CORNEL S.L., con N.I.F.: B44881555.

Tercero. Mediante Decreto 2025-2062 de fecha 27/05/2025 se acordó:

Primero.- DECLARAR LA INEFICACIA DE LA COMUNICACIÓN PREVIA EN MATERIA URBANÍSTICA de carácter insubsanable, presentada con fecha 8 de enero de, 2025 y registro de entrada nº 2025-E-RE-285 por el señor José Alfonso Manzanares Castellanos con DNI núm. [REDACTED] 5056 [REDACTED] en nombre de la entidad IRIMIE CORNEL S.L. , con N.I.F.: B44881555 para llevar a cabo actuaciones, que se describen como; colocación de conducto de extracción de aire de cocina en fachada de edificio hasta cubierta (Bar.Restaurante KASBAH BAY) sito en C/ Soledad,

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 88 de 160



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

68, Pl:00, Pt:01 (edificio Jamaica I) todo ello **con motivo en que las obras objeto de la comunicación previa contravienen la ordenación urbanística** según motivación expuesta en el informe técnico adjunto de fecha 26 de mayo de 2025 adjunto y por ende, lo dispuesto en el artículo 148 y siguientes de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre de urbanismo de las Islas Baleares.

Segundo.- ADVERTIR al interesado de que esta la declaración de ineficacia conlleva la imposibilidad de o bien iniciar las obras, si éstas aún no habían comenzado o bien, la imposibilidad de continuar con las mismas de forma inmediata (...)

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Primera.- Consideraciones.

En el presente informe se analizan estrictamente la justificación del cumplimiento de normativa en relación a las competencias urbanísticas de este Ayuntamiento, sin menoscabo de la necesidad del cumplimiento del resto de normativa y legislación que le fuere de aplicación sobre las que no se pronuncia este documento, teniendo en cuenta que la intervención municipal en los aspectos técnicos, relativos al cumplimiento de las exigencias básicas de calidad de la edificación, no se efectúa y es responsabilidad de los agentes que intervienen en el proceso de edificación conforme a su normativa reguladora, así como sin perjuicio del control que corresponda a otras Administraciones públicas, respecto de la verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas reglamentarias de las instalaciones previstas en los edificios, de cuyo cumplimiento serán responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento.

En atención a lo establecido en el art. 21.2 del Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, además de las cuestiones urbanísticas ya mencionadas, en todo caso se examinará si la construcción se atiene a las condiciones de seguridad, salubridad y estética adecuada a su emplazamiento.

Segunda.- Objeto.

Son objeto del presente informe:

- Proyecto técnico de instalación de salida de humos, suscrito por José Alfonso Manzanares Castellanos, Ingeniero de Edificación adscrito a la Delegación en Eivissa y Formentera del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación (COAATEEEF) con número de colegiado 403, con viado n.º C-2025/00585 de fecha 29/08/2025, con presupuesto de ejecución material de 17.792,50 €.
- Proyecto integrado de obra y modificación importante de actividad permanente menor.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Bar-Restaurante "KASBAH BAY", suscrito por Álvaro Andrade Sánchez, ingeniero técnico industrial adscrito al Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de las Illes Balears (COETIB) con número de colegiado 1405, sin visar y con fecha de firma 29/08/2025.

Tercera. Vinculación obras-actividades

En el caso que nos ocupa, al existir una vinculación obras-actividades, junto con las obras se deberá tramitar la pertinente modificación de actividad y de acuerdo a los art. 11, 37 y 44 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.

Artículo 11. Modificaciones de las actividades.

1. La persona titular de una actividad está obligada a tramitar ante el órgano competente la modificación de las condiciones que amparan los títulos habilitantes de acuerdo con lo que establece esta ley. (...)

Artículo 37. Actividades que requieren la ejecución de obras o instalaciones.

1. La ejecución de obras e instalaciones para una nueva actividad mayor, menor o inocua o para la modificación de actividades existentes de acuerdo con el artículo 11, requiere la presentación de una comunicación previa o la obtención de una licencia, de acuerdo con la normativa urbanística.

Artículo 44. Modificación de las actividades. En el caso de la ejecución de modificaciones de actividades existentes de acuerdo con lo que prevén los artículos 37 y 38, si no lo ha hecho antes, el titular presentará al ayuntamiento el proyecto de actividad y, además, presentará un certificado de un técnico competente que acredite que las instalaciones se ajustan al proyecto de actividades modificado y que son adecuadas para el ejercicio de la actividad que se quiere desarrollar, todo ello antes de poder hacer uso de las instalaciones ejecutadas.

Cuarta. Respetto de la normativa de aplicación

La modificación de actividad con obras se tramita como procedimiento único en el expediente 12196/2025 de Licencia Urbanística atendiendo a lo que dispone el artículo 15 de la Ley 7/2013.

La normativa urbanística de aplicación en la parcela de referencia es el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 (en adelante PGOU) y sus sucesivas modificaciones.

Las obras de construcción y de edificación de nueva planta son actos sujetos a Licencia urbanística municipal según el artículo 146 de la Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, y el artículo 170 del PGOU.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 90 de 160



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Quinta. Propuesta técnica del proyecto de obra

Se trata de un local en planta baja habilitado como restaurante en el que se procede a ejecutar una salida de humos de la cocina hasta la cubierta, pasando por el exterior de la fachada sin actuar en la estructura preexistente.

Según se indica en la memoria descriptiva del proyecto presentado:

La salida de humos objeto del proyecto dará servicio a la cocina del restaurante Kasbah Bay, y discurrirá por la fachada trasera del edificio; que da a Calle Soledad; una longitud de 28 m aprox. equivalente a 8 plantas piso hasta llegar a la cubierta del edificio.

El local objeto de este expediente se encuentra ubicado en C/Soledad nº 68 Pl:00 Pt:01, con acceso desde dicha calle, y [REDACTED] en el término municipal de Sant Antoni de Portmany, todo ello según datos aportados por la propiedad.

Se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Ibiza número 4, al tomo 1.553, libro 283, folio 197 y nº de finca 10.716, inscripción 6ª.

En referencia al art. 77: Salientes en fachada a vía pública, se especifica que

se dará cumplimiento a la totalidad del artículo ya que el conducto de extracción se adosará a la fachada y no sobresaldrá en ningún punto del recorrido sobre el plano vertical definido por el voladizo permitido.

En referencia al art. 281 Salida de humos, se especifica que:

se dará cumplimiento a la totalidad del artículo ya que este proyecto contemplará la ejecución de la salida de humos de la cocina, proyectándose un conducto de 320 mm de diámetro aislado con lana mineral y revestido exteriormente con un cajado de placas de yeso laminado pintadas en el mismo tono que la fachada.

Sexta. Análisis del cumplimiento urbanístico

La situación urbanística de las parcelas en que se ubica el edificio según el PGOU de Sant Antoni de Portmany, la parcela está clasificada como SUELO URBANO con la calificación de ZONA EXTENSIVA F.

Los parámetros urbanísticos correspondientes a esta calificación son los definidos en el artículo 231 y la regulación específica de los usos se corresponde con el artículo 232 del PGOU, ambos relativos a zonas extensivas A, B, C, D, E, F, y K.

Según consta en el proyecto presentado:

Los parámetros urbanísticos del presente proyecto se ajustan a las prescripciones derivadas de la aplicación del Planeamiento Vigente en el Plan Territorial Insular así como las que emanan de la Ley del Suelo. En la cumplimentación de la ficha urbanística que se anexa se puede constatar el ajuste del expediente a la normativa urbanística de aplicación antes explicitada.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

PROYECTO	CONSTRUCCIÓN DE SALIDA DE HUMOS
EMPLAZAMIENTO	C/ SOLEDAD Nº 68 PL-00 PT-01
MUNICIPIO	T.M. DE SANT ANTONI DE PORTMANY
PROMOTOR	IRIMIE CORNEL SL – B44881555
PROYECTISTA	JOSE ALFONSO MANZANARES CASTELLANOS - Nº 403 (COAATEEEF)

ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA
Art. 152.2 de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29/12/2017)
Planeamiento vigente: Municipal P.GOU SANT ANTONI DE PORTMANY
Sobre parcela P.GOU SANT ANTONI DE PORTMANY

Reúne las condiciones de solar según el Art. 25 de la LUIB

Si ☐ No ☐

CONCEPTO			PGOU	PROYECTO
Clasificación del suelo			Suelo Urbano	Suelo Urbano
Calificación			Extensiva F	Extensiva F
Parcela	Fachada mínima	20 m	NO SE MODIFICA	
	Parcela mínima	600 m²	NO SE MODIFICA	
Ocupación o		40%	NO SE MODIFICA	
Profundidad edificable		--	NO SE MODIFICA	
Volumen (m³/m²)		3 m³/m²	NO SE MODIFICA	
Edificabilidad (m²/m²)		1 m²/m²	NO SE MODIFICA	
Uso		SALAS DE REUNIÓN Y ESPECTÁCULOS	NO SE MODIFICA	
Situación edificio en parcela/ Tipología			--	--
Separación linderos	Entre edificios	--	NO SE MODIFICA	
	Fachada	--	NO SE MODIFICA	
	Fondo	5 m	NO SE MODIFICA	
	Derecha	--	NO SE MODIFICA	
	Izquierda	--	NO SE MODIFICA	
Altura	Metros	Reguladora	13,30 m	NO SE MODIFICA
		Total	14,80 m	NO SE MODIFICA
	Núm. de plantas		4 plantas	NO SE MODIFICA
Índice de intensidad de uso				
Observaciones:				

Ingeniero de la edificación:

Jose Alfonso Manzanares Castellanos, Colegiado: 403 (COAATEEEF)

Sant Antoni de Portmany, agosto de 2025

Se constata por tanto que con la ejecución de la salida de humos de la cocina hasta la cubierta del edificio propuesta NO modifica los parámetros urbanísticos de la edificación en la que se integra.

Séptima. Intervenciones sobre elementos comunes en régimen de propiedad horizontal

El edificio donde se pretende actuar se encuentra ubicado en la parcela catastral [REDACTED] de 2.201 m², parcela con varios inmuebles en régimen de división horizontal.

La regulación de los elementos comunes en las comunidades de propietarios se encuentra

COAATEEEF - C-2025-00585 - 2025/08/20 09:18:58 - VISADO TELEMÁTICO - R.D. 1000/2010 - 673 Páginas
Código Seguro Verificación: G173294BY0190606 en https://sede.colegiocatalunef.org/verificacoinformacion

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 92 de 160



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

detallada en la Ley de Propiedad Horizontal, el Código Civil y los estatutos de la comunidad. El artículo 396 del Código Civil, establece una clara distinción entre los elementos comunes y privativos de un edificio, subrayando la importancia de los primeros en el uso y disfrute adecuado de la propiedad horizontal.

Como norma general, las fachadas se consideran elementos comunes, ya que son parte de los elementos estructurales que benefician a todos los propietarios o poseedores de un inmueble, facilitando su adecuado uso y disfrute.

Se establece que para realizar cualquier cambio significativo en los elementos comunes, como su transformación o la alteración de su uso, se requiere el acuerdo unánime de todos los propietarios conforme a lo dispuesto en los artículos 10.3 y 17.6 de la LPH.

Analizada la documentación aportada y respecto de las intervenciones sobre elementos comunes en régimen de propiedad horizontal se tiene que:

- Se coloca una chimenea para salida de humos de local comercial de la planta baja en instalación adosada a fachada a C/ Soledad, de 28 m. de longitud aproximada hasta llegar a la cubierta del edificio.
- Se genera una abertura de paso en el forjado de la cubierta de 0,70 m. x 0,70 m.
- Se ocupa una superficie de sección cuadrada de 0,70 m. x 0,70 m. del cuerpo constructivo comunitario existente sobre planta cubierta (azotea).

Analizada la documentación aportada y que conforma el expediente, se constata que se ha aportado **acta n.º 67 de la junta ordinaria de la comunidad de propietarios del edificio Jamaica I, sito en la C/ Soledad, n.º 68 de Sant Antoni de Portmany, celebrada el día 11/10/2024**, en la que en su punto segundo indica:

El acuerdo que se somete a votación es si se le autoriza cambiar el actual tubo por el ascensor y ponerlo en fachada, previa presentación de un proyecto, y que se tengan los correspondientes permisos de Industria y del Ayuntamiento (...)

El acuerdo se aprueba por mayoría de los asistentes (...) y condicionado a que tenga su licencia de obras correspondiente.

Octava. Respecto de la modificación de la actividad

El Proyecto integrado de obra y modificación importante de actividad permanente menor. Bar-Restaurante "KASBAH BAY", suscrito por Álvaro Andrade Sánchez, ingeniero técnico industrial adscrito al Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de las Illes Balears (COETIB) con número de colegiado 1405, sin visar y con fecha de firma 29/08/2025, describe la siguiente actuación:

La actuación consiste en la modificación del recorrido de la salida de humos existente en el bar



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

restaurante, con el objetivo de optimizar su trazado y garantizar el cumplimiento de la normativa vigente. Se prevé el desmontaje parcial de la instalación actual y la ejecución de un nuevo trazado que mejore la extracción de humos de cocina, minimizando su impacto en el entorno y asegurando un funcionamiento más eficiente y seguro del sistema de ventilación.

Para minimizar el impacto estético en la fachada del edificio y preservar la armonía visual del entorno, el conducto estará cubierto por un cajeado de pladur para exterior que ocultará su visión directa desde la vía pública.

(...)

De acuerdo al apartado 4 del artículo 11 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, y sus posteriores modificaciones, las actuaciones que se pretenden (instalación de nueva salida de humos hacia cubierta) queda contemplada como MODIFICACIÓN IMPORTANTE.

Una vez finalizadas las obras y emitido el certificado final de obras municipal, y en atención al art. 44 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears, se presentará un certificado de un técnico competente que acredite que las instalaciones se ajustan al proyecto de actividades modificado y que son adecuadas para el ejercicio de la actividad que se quiere desarrollar, todo ello antes de poder hacer uso de las instalaciones ejecutadas.

CONCLUSIONES:

Se informan **FAVORABLEMENTE** por ajustarse a las determinaciones del PGOU y la Normativa urbanística de aplicación, el (i) Proyecto técnico de instalación de salida de humos, suscrito por José Alfonso Manzanares Castellanos, Ingeniero de Edificación adscrito a la Delegación en Eivissa y Formentera del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación (COAATEEEF) con número de colegiado 403, con viado n.º C-2025/00585 de fecha 29/08/2025, con presupuesto de ejecución material de 17.792,50 €. y el (ii) Proyecto integrado de obra y modificación importante de actividad permanente menor. Bar-Restaurante "KASBAH BAY", suscrito por Álvaro Andrade Sánchez, ingeniero técnico industrial adscrito al Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de las Illes Balears (COETIB) con número de colegiado 1405, sin visar y con fecha de firma 29/08/2025.

Es lo que se informa a los efectos oportunos sin perjuicio de mejor criterio técnico fundamentado.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Sant Antoni de Portmany

(documento firmado digitalmente en el margen)

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 95 de 160



**AJUNTAMENT DE
SANT ANTONI DE PORTMANY**
Illes Balears

**NOTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN
CARTA DE PAGO**

Nº Liquidación 202602102 / 0
Referencia 11108/2025

Expediente 11108/2025
IMPORTE TOTAL 168,53 €

DNI / NIF: [REDACTED] 95531 [REDACTED]

Fecha expedición: 11/03/2026

Este documento no será válido si no va con autenticación mecánica y/o cumplimentado con fecha y sello de la Oficina Recaudadora

[REDACTED]
[REDACTED]
EIVISSA
07800 - ILLES BALEARS

NL202602102

Impuesto Construcciones, Instalaciones y Obras

2026

IMPUESTO CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS 0	
SITUACION: [REDACTED]	
Vallado parcial de finca sita [REDACTED]	
PRESUPUESTO INICIAL : 4213,23	TIPO GRAVAMEN : 4
0,00	
0,00	COEFICIENTE ACTUALIZACION : 0,0000
PRESUPUESTO ACTUALIZADO : 0,00	
PRORROGA :	0 %

LE NOTIFICAMOS EL ACUERDO TOMADO Y LA LIQUIDACION PRACTICADA.

PLAZOS PARA EFECTUAR EL INGRESO:

- a) Recibida la notificación entre los días 1 y 15 de cada mes: desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
- b) Recibida la notificación entre los días 16 y último de cada mes: desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

(art. 62 Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria).

Transcurridos los plazos citados sin haberse verificado el ingreso, se iniciará el procedimiento de apremio con los correspondiente recargo, así como intereses de demora y costas a los que hubiere lugar. (art. 26, 27 y 28 Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria)

FORMAS DE EFECTUAR EL INGRESO: El ingreso se podrá efectuar en la oficina de Atención al Ciudadano ubicada en el Ayuntamiento o en las oficinas de la Banca March, Bankia, BBVA, BSCH y La Caixa de Sant Antoni de Portmany y en sus respectivos horarios de caja.

RECURSOS: Contra la presente liquidación podrá formularse recurso de reposición ante el órgano gestor (Ayuntamiento) en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la notificación. Transcurrido un mes desde la interposición del recurso sin que se notifique su resolución, podrá entenderse desestimado e interponer recurso contencioso administrativo ante el tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares en el plazo de un año contado desde la fecha de interposición del recurso de reposición. En todo caso puede presentarse cualquier recurso que el interesado estime conveniente. La interposición de recurso no suspende la obligación de efectuar el ingreso del total importe de esta liquidación.

La Tesorera

Esta liquidación no será válida si no tiene autenticación mecánica de la entidad bancaria y/o sello de la Oficina de Atención al Ciudadano.
EN CASO DE PAGAR POR ENTIDAD BANCARIA: INDICAR EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN

PRÁCTICA DE LA NOTIFICACIÓN

Primer intento:

- ☐ Ausente ☐ Desconocido
☐ Otro:

A las horas

del de de

El Agente Notificador,

Segundo intento:

- ☐ Ausente ☐ Desconocido
☐ Otro:

A las horas

del de de

El Agente Notificador,

En el día de la fecha, se hace entrega del original a que pertenece es copia a D./Dña. co
DNI/NIE/Pasaporte que resulta ser:

- ☐ Interesado ☐ Empleado
☐ Familiar ☐ Otro:

A quien se le expresa la obligación de hacer llegar al interesado/a el mencionado original, en el caso de no ser receptor.

A las del de de

Recibido,

El notificador,

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 96 de 160

INFORME TECNICO 03

Expediente: 12135/2024.

PROYECTO: LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, ANEXO Y ALMACÉN EN SUELO RÚSTICO.

Emplazamiento: [REDACTED]

Fase Proyecto: LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA (DA7 LEY 7/2024).

A petición del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, TM de Ibiza, **José Antonio Aguiló Oliver**, Arquitecto Superior del *Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears*, delegación de Mallorca, nº de colegiado 287.938, realiza el siguiente **INFORME** de seguimiento del expediente de referencia:

INFORME 03 TÉCNICO ANTERIOR

En el informe 03 anterior se señalaron las siguientes deficiencias:

1. De acuerdo al Acuerdo Plenario de 29 de mayo de 2025 (publicado en el BOIB en fecha 7 de junio de 2025) del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, *“Los Servicios Técnicos Municipales **podrán establecer motivadamente ajustes de integración paisajística teniendo en cuenta los puntos anteriores o medidas adicionales de integración paisajística, enfocadas a los acabados y cromatismos de la piel del edificio, para elementos singulares o en zonas sensibles debido a la visión de la edificación desde perspectivas lejanas o por formar parte de conjuntos, de acuerdo con las condiciones estéticas y paisajísticas contenidas en el Plan Territorial Insular**”*. Al respecto de este punto, cabe señalar la inadaptación de la edificación al respecto de incongruencias de las fachadas de las edificaciones actuales con las condiciones mínimas de estética exigibles. Existen bajantes en fachada y caseta técnica de menor entidad que no constan en proyecto y no se adaptan en absoluto a la tipología necesaria (ver informe técnico e informe de la celadora que consta en el expediente).
2. En la fotografía IDEIB 2024 más reciente aparecen edificaciones o construcciones que no se han plasmado en el proyecto (ver señalamiento de las mismas en la fotografía de este informe) y requieren una solución definitiva de acuerdo a la DA7 de la Ley 7/2024:
 - o Justificación de su inexistencia en la actualidad.

- o Demostración de prescripción, adaptación y, por consiguiente, legalizadas, con todo lo que ello conlleva en el cambio de proyecto y aumento de presupuesto.
- o En caso de no estar prescritas, con propuesta a demoler, con todo lo que ello conlleva en el cambio de proyecto y aumento de presupuesto.

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2026-E-RE-1313, 26/01/2026.
- “Contestación al cuarto requerimiento”, firmado por el arquitecto Alejandro Cano Abril, en fecha 26/01/2026.

Constaba también en anterior entrada de documentación:

- “EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIO DE ANEXO, BAÑO Y ALMACÉN” en suelo rústico situada [REDACTED] Redactado por el arquitecto Alejandro Cano Abril, VISADO 17/11/2025-13/02332/25. CEM 225.481,60 euros y PEM Medidas o mejoras: 8.821,44 euros.
- CEE anterior a las Mejoras. Etiqueta E. VISADO 17/11/2025-13/02332/25.
- CEE posterior a las Mejoras. Etiqueta D. VISADO 17/11/2025-13/02332/25.
- Renta de los años 2020 a 2024 de [REDACTED]
- Nombramiento del director de obras a efectos de la legalización, ASUME, del arquitecto Alejandro Cano Abril, VISADO 01/10/2024-13/01541/24.
- Nombramiento del director de ejecución de la obra, Aparejador, Paula Blanco Martínez, COAATEEEF, C-2025/00826-2025/11/19.
- Justificante de entrada en la DG de Catastro de la actualización de superficies. 07/04/2025.
- Documentos de acreditación de la prescripción. Facturas de fechas distintas y fotografías.
- Ficha de sistema de depuración (SAD) de aguas residuales domésticas. Firmada por el arquitecto Alejandro Cano Abril en fecha 15/06/2025.

CATASTRO

- [REDACTED]
Superficie 9.784m². Uso principal agrario.
- Edificaciones: [REDACTED] Superficie de la parcela 315m². Superficie construida de las edificaciones 491m². Año de construcción 1995. Uso principal residencial.

ANÁLISIS DE LA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

Habiéndose subsanado anteriormente (informe 03):

1. Nomenclatura de Legalización extraordinaria.
2. Visado del proyecto.
3. Adaptación a la Ley 7/2024 de las justificaciones.
4. Entrada en Catastro de la actualización de superficies.
5. Diferenciación entre el CEM (Legalización) y el PEM (Mejoras).
6. Descripción de las legalizaciones en Memoria:
 - o Baño en el nivel de vivienda original.
 - o Parte del anexo, pequeña vivienda en nivel inferior.
 - o Parte del anexo bajo vivienda original.
 - o Almacén en nivel inferior.
 - o Pérgola del anexo.
 - o Pavimentos exteriores.
 - o Parte del porche nº 2.
 - o Parte de la piscina.
7. Adaptación de las Mejoras a las exigencias municipales.
8. Solicitud de reducción con las rentas de los años 2020 a 2024.

Ahora se presenta escrito justificativo de la inexistencia (por desmonte como respuesta al requerimiento o, por inexistencia ya anterior) de las disonancias puestas de relevancia en el anterior informe técnico, a los efectos de adaptar la edificación a la tipología del suelo rústico e integración paisajística:

- Desinstalación de conductos de bajantes de fachada y caseta técnica de menor entidad.
- Edificaciones o construcciones de la fotografía IDEIB 2024:
 - o Parte de inexistencia actual justificada. Se aportan fotografías de la zona al respecto.
 - o Elemento señalado de receptor satélite en desuso del que se ha procedido a la desinstalación, justificado con fotografías del antes y después.

Por tanto, se considera suficientemente justificada la integración paisajística de las edificaciones existentes y la inexistencia de más edificaciones o construcciones en la parcela.

PROPUESTA DEL PROYECTO

El objetivo del proyecto es la Legalización Extraordinaria de ampliaciones la vivienda existente.

Se solicita la Legalización en base a la DA7 del Decreto Ley 3/2024 de la CAIB (actualmente DA7 de la Ley 7/2024 de la CAIB y sus modificaciones), que permite la legalización de las edificaciones, construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico, en los que ya no es exigible adoptar las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, en el plazo máximo de 3 años, sin que le sean de aplicación las condiciones y parámetros urbanísticos y de ordenación territorial aplicables.

Para determinar si ha prescrito o no la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística, se ha de tener en cuenta:

- Fecha de finalización de las obras.
- Clasificación, calificación urbanística y normativa vigente en su momento.

.....

La celadora municipal realizó visita a la parcela en fecha 29/08/2025 en la que constata la coincidencia entre “el plano que se presenta para la legalización, las fotos IDEIB y las realizadas in situ, en lo que se aprecia desde el exterior de la vivienda”, adjuntando anejo fotográfico. Fecha del informe 10/10/2025.

ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

PGOU SANT ANTONI:

- Clasificación del suelo: Suelo no urbanizable, área excedente. Suelo Rústico Común.

PLA TERRITORIAL D'EIVISSA:

- SRC-SRG (Edificaciones) y SRC-F, parte de la parcela.

- APR de incendios.

Obras realizadas y que se proponen legalizar:

- Almacén en nivel inferior a la planta de la vivienda existente, con acceso independiente. 3,34m².
- Anexo en nivel inferior a la planta de la vivienda existente, con acceso independiente. 90,67m² + 49,33m² = 140,00m².
- Baño en el nivel de la vivienda existente, al que se accede desde la terraza de la piscina y desde la propia vivienda. 9,92m².
- Pérgola. 41,48m².
- Porche 2. 1,17m².
- Piscina. 9,25m².
- Terrazas anexas. 107,30m².

El resto de las edificaciones son legalmente implantadas, según se demuestra en los expedientes relacionados del archivo municipal (informe 01 anterior de técnico distinto).

La propuesta de parámetros urbanísticos finales es la siguiente:

- Ocupación: 724,84m².
- Volumen: No aportado.
- Edificabilidad: 377,98m².
- Altura reguladora: No aportado.
- Altura total: No aportado.
- Altura plantas: Sanitario+PB+1 (si bien el proyecto denomina niveles -2, -1 y 0).

CUMPLIMIENTO DE LA DA7 DE LA LEY 7/2024 (ANTERIOR DL 3/2024)

- Clasificación de suelo: rústico.
- Calificación del suelo: Rústico Común.
- Antigüedad de las construcciones: Se pueden observar con nitidez todas las construcciones en la fotografía del IDEIB 2015. Es decir, tienen más de 8 años.
- Uso anterior al 29/05/2014: Uso residencial unifamiliar demostrado en expedientes del archivo municipal.
- El proyecto prevé la legalización de todas las construcciones en la misma unidad predial: SÍ.
- Medidas ambientales propuestas:

Colocación de 8 cm de aislamiento de poliestireno extruido	1015,25 €
Instalación de contadores de agua	235,10 €
Dispositivos de ahorro de agua en grifos y duchas y instalación	150,50 €
Cisternas de Inodoros con doble pulsación	297,89 €
Retirada de parte del césped	401,30 €
Reguladores de Presión en el Sistema de Agua	70,70 €
Implantación sistema autónomo de depuración	6.350 €
Cambio luminaria	300,70 €
	8.821,44 €

- Coste de ejecución material CEM del proyecto justificado: Sí. CEM de 225.481,60 euros con justificación respecto a la fecha de solicitud de legalización extraordinaria.
- Punto 5 de la DA7:
 - o Construcciones sujetas a expropiación, cesión obligatoria y gratuita o demolición: No se ha detectado.
 - o Construcciones situadas en dominio público, zona de protección de Carreteras, servidumbres derivadas de la Legislación de Costas, servidumbres del dominio público hidráulico o en urbanizaciones ilegales delimitadas en el planeamiento municipal: No se ha detectado.
 - o Construcciones que impliquen actividad que requiera adquisición de plazas, cuotas u otros derechos: No.
 - o Propuesta de legalización simultánea de todo o la legalización y demolición correspondiente: Sí.
 - o Construcciones que desarrollen actividades vinculadas a un uso prohibido: No se ha detectado.
 - o Construcciones ubicadas en la delimitación de las zonas de flujo preferente o de resto de zonas inundables, APR de inundación: No se ha detectado.

Se ha justificado el cumplimiento de las Medidas Ambientales o Correctoras a incorporar en el proyecto técnico, en cumplimiento del Acuerdo Plenario de 29 de mayo de 2025 (publicado en el BOIB en fecha 7 de junio de 2025) del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

Otros aspectos a tener en cuenta:

- Parcela totalmente ubicada en Zona de Riesgo Extremadamente Alto del Plan de Incendios Forestales de la CAIB. Se entiende que no es necesario el informe sectorial de acuerdo con el punto 6 de la DA7.
- Vinculación a la superficie de la parcela: Pendiente.

CONCLUSIÓN

Por tanto, y en relación con el análisis del informe técnico, se considera lo siguiente:

1. Informar favorablemente la documentación técnica presentada de “EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIO DE ANEXO, BAÑO Y ALMACÉN” en suelo rústico situada [REDACTED] Eivissa, a los efectos del otorgamiento de licencia urbanística, siempre que el informe jurídico así lo ratifique.

Condición previa a la licencia:

1. Regularización de Tasas e ICO respecto del aumento de presupuesto durante la tramitación:
 - El CEM ha disminuido de 227.652,34 euros a 225.481,60 euros.
 - El PEM de las Medidas Correctoras ha aumentado de 2.170,74 euros a 8.821,44 euros.

Condiciones específicas para la concesión de la licencia:

1. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
2. Abono al Ayuntamiento de la prestación económica del punto 3 de la DA7. En este caso, se aportan las rentas de la propiedad para reducción de la prestación de acuerdo a la DA7 de la Ley 7/2024.
3. La obtención de la licencia de primera ocupación o final de obra municipal queda condicionada a la comprobación previa del cumplimiento de las medidas correctoras previstas en el proyecto técnico.
4. Junto a los certificados finales de obra del o de los técnicos directores, será necesario acompañar la documentación técnica del sistema de depuración instalado y la Declaración Responsable registrada ante la administración hidráulica de la instalación del

sistema autónomo de recogida de aguas residuales instalado que garantice la protección del dominio público hidráulico y el cumplimiento de las condiciones técnicas del Plan Hidrológico de las Illes Balears.

5. Juntamente con el final de obras, deberá presentarse justificación de haber instado la actualización y validación en Catastro de la edificación regularizada.
6. *“Las actividades relacionadas con el uso de la vivienda o con cualquier otro que se legalicen de acuerdo con este procedimiento extraordinario se han de vincular a la superficie total de la parcela catastral o conjunto de parcelas catastrales que conformen la finca registral donde se sitúen y esta no podrá ser objeto de segregación mientras subsista la actividad o actividades, salvo que, por exceder la parcela o conjunto de parcelas la superficie mínima exigida para la actividad de que se trate, se tramite previamente el expediente apropiado de desvinculación”.*
7. *“La resolución en virtud de la cual se otorgue o se confirme, si procede, una licencia de legalización extraordinaria de una vivienda hará constar expresamente la prohibición de destinarla a la comercialización de estancias turísticas, y esta condición de la licencia, juntamente con la obra nueva legalizada o la legalización de la obra ya inscrita cuya descripción no cambie, se inscribirá en el Registro de la Propiedad en el plazo de tres meses, juntamente, en su caso, con la escritura de declaración de obra nueva de la vivienda”, siempre que “no se trate de una vivienda legalmente destinada a estancia turística en vigor con anterioridad al 29 de mayo de 2024 mientras se mantenga vigente el título habilitante correspondiente (DT4 de la Ley 7/2024)”.*

El resto de documentación administrativa necesaria para la ejecución de las obras que se entienda necesario por parte del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, se requerido por este organismo previamente al inicio de estas.

Documentación técnica que se informa favorablemente:

“EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIO DE ANEXO, BAÑO Y ALMACÉN” en suelo rústico situada en el [REDACTED] Redactado por el arquitecto Alejandro Cano Abril, VISADO 17/11/2025-13/02332/25. CEM 225.481,60 euros y PEM Medidas o mejoras: 8.821,44 euros.

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación: [Redacted]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 105 de 160



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente: 12135/2024

Procedimiento: Legalización extraordinaria en suelo rústico

Asunto: Informe jurídico sobre sobre la prescripción de los actos objeto de legalización por la vía de la Disposición Adicional Séptima de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears

INFORME JURÍDICO

Visto el expediente de legalización por la vía de la Disposición Adicional Séptima de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, tramitado con motivo de la solicitud presentada por el señor Alejandro Cano Abril, con DNI núm. ***8778** actuando en nombre y representación de del señor [REDACTED] con NIE núm. ****7087F* mediante el cual solicita la legalización extraordinaria de ampliación de vivienda, anexo y almacén en suelo rústico en parcela sita en [REDACTED] de esta localidad, la Técnico de la Administración General del Departamento de Urbanismo y Actividades, visto el informe previo emitido por los Servicios Técnicos Municipales, emite informe sobre la prescripción de los actos objeto de legalización, así como de la normativa de aplicación vigente en el momento de finalización de las obras respecto al uso objeto del presente informe, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 1 de octubre de 2024 se presenta mediante instancia con numero de registro 2024-E-RE-14870 solicitud presentada por el señor Alejandro Cano Abril, con DNI núm. ***8778** actuando en nombre y representación de del señor [REDACTED] con NIE núm. ****7087F* mediante el cual solicita la legalización extraordinaria de ampliación de vivienda, anexo y almacén en suelo rústico en parcela sita en [REDACTED]

Segundo.- En fecha 28 de octubre de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-14739 se emite requerimiento para que en el plazo de 10 días subsane la solicitud de licencia de legalización por el trámite previsto en la Disposición Adicional 7ª de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre. Dicho oficio fue notificado electrónicamente en fecha 28 de octubre de 2024.

- En fecha 28 de noviembre y 9 de diciembre de 2024 mediante registros núm. 2024-E-RE-18572 y 2024-E-RE-19246 respectivamente, se adjunta adjunta la documentación requerida para la subsanación de las deficiencias indicadas.

Tercero.- En fecha 10 de junio de 2025 se emite oficio de requerimiento de legalización extraordinario en base a lo establecido en la Disposición Adicional 7ª de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears. Dicho oficio fue notificado electrónicamente en fecha 10 de junio de 2025.

Cuarto.- En fecha 16 de junio de 2025, mediante registro núm. 2025-E-RE-11930 e interesado presenta documentación adicional en respuesta al requerimiento.

Quinto.- Visto que en fecha 10 de octubre de 2025, se emite informe de constatación por la Celadora de Urbanismo y Actividades que obran en el expediente con la siguiente url de



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

verificación y anejo fotográfico de la misma fecha
<https://santantoni.sedelectronica.es/doc> y
<https://santantoni.sedelectronica.es/doc> como
consecuencia de la [REDACTED]
en el que se consta en el que se consta que el plano que se presenta para la legalización, la
foto del IDEIB y las fotos realizadas in situ son coincidentes.

Sexto.- En fecha 6 de noviembre de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-18860 los Servicios Técnicos municipales realizan requerimiento al interesado para la compleción de requisitos.

- En fecha 19 de noviembre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-21772 se aporta documentación al expediente consistente en "EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIO DE ANEXO, BAÑO Y ALMACÉN" en suelo rústico situada en el polígono [REDACTED] Redactado por el arquitecto Alejandro Cano Abril, VISADO 17/11/2025-13/02332/25. CEM 225.481,60 euros y PEM Medidas o mejoras: 8.821,44 euros y demás documentación adjunta.

Séptimo.- En fecha 14 de enero de 2026 mediante registro núm. 2026-S-RE-577 se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

- En fecha 26 de enero de 2026 mediante registro núm. 2026-E-RE-1313 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Octavo.- En fecha 19 de diciembre de 2025 los Servicios Técnicos municipales emiten informe favorable que obra en el expediente, que cuenta con la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc> [REDACTED]

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- En cuanto a la legislación aplicable

-Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, Disposición adicional séptima.

- Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística

-Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), artículo 196.

-Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

-Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

Segundo.-Sobre el procedimiento aplicable:

El presente procedimiento se tramita al amparo de la Disposición Adicional Séptima de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, en relación con los artículos 196 y concordantes de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), así como el resto de normativa sectorial y planeamiento municipal vigente.

Tal y como establece expresamente la Disposición Adicional Séptima, podrán legalizarse con carácter extraordinario "Las edificaciones, las construcciones, las instalaciones y los usos



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

existentes en suelo rústico respecto de los cuales en el momento de la presentación de la solicitud ya no sea exigible adoptar las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística”.

Dicha legalización se podrá efectuar “*en el plazo máximo de tres años*”, y no serán de aplicación las condiciones ni los parámetros urbanísticos y de ordenación territorial aplicables con carácter general, adquiriendo los derechos y deberes inherentes a las obras ejecutadas con licencia.

Tercero.- Clasificación del suelo

A efectos de determinar si ha prescrito o no la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística, el órgano municipal tendrá en cuenta el momento en que finalizaron las obras, la clasificación y la calificación del suelo en aquel momento y la normativa entonces vigente o la normativa posterior más favorable eventualmente aplicable de acuerdo con las reglas de transitoriedad que esta establezca, a partir en todo caso de la delimitación legal de la acreditación de la finalización de la obra que contiene el artículo 196.3 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, en la redacción de este precepto que resulta del artículo 54 de esta ley.

En el presente caso, según analizado por los Servicios Técnicos municipales la finca cuenta con las siguientes calificaciones:

PGOU SANT ANTONI:

- Clasificación del suelo: Suelo no urbanizable, área excedente. Suelo Rústico Común.

PLA TERRITORIAL D'EIVISSA:

- SRC-SRG (Edificaciones) y SRC-F, parte de la parcela.
- APR de incendios.

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias, la parcela se califica como suelo rústico protegido por estar en total afección en APR de incendios.

Cuarto.- Prescripción de la acción de restablecimiento:

La Disposición Adicional Séptima condiciona expresamente el acceso a este procedimiento a que haya **prescrito la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística**. A tal efecto, deben considerarse los siguientes criterios:

- La fecha de finalización de las obras.
- La clasificación y calificación del suelo en ese momento.
- La normativa vigente entonces o la posterior más favorable, aplicando en su caso criterios de transitoriedad.

El artículo 196 de la Ley 12/2017 (LUIB), establece:

1. El procedimiento de restablecimiento sólo se podrá iniciar válidamente mientras los actos estén en curso de ejecución, de realización o de desarrollo y dentro de los ocho años siguientes a su finalización completa, y siempre que antes del transcurso de este plazo se haya notificado o intentado legalmente la notificación de la resolución de inicio del procedimiento a las personas interesadas.

2. No prescribirá la acción para iniciar el procedimiento de restablecimiento cuando se trate:



a) De actos o usos ilegales o no admitidos, que **en el momento de ejecutarlos se encuentren en terrenos que tengan la clasificación de suelo rústico protegido.**

b) De actos o usos ilegales o no admitidos que afecten a bienes o a espacios catalogados en el planeamiento municipal o declarados de interés cultural o catalogados, parques, jardines, espacios libres, infraestructuras públicas u otras reservas para dotaciones.

3. El plazo se computa desde el día en que acaban los actos definitivamente. A este efecto, la obra se entiende acabada totalmente cuando así se acredita por cualquier medio de prueba admitido en derecho, cuya valoración se hará de acuerdo con los criterios que establece la Ley 1/2000, de 7 de enero, de enjuiciamiento civil, y cuya carga recae en quién alega.

4. Los actos de uso o los cambios de uso de edificaciones sin la licencia correspondiente tendrán carácter permanente. El cómputo del plazo se iniciará a partir de la fecha en que cese la actividad o el uso ilegal.

5. En los supuestos de actos que se hagan al amparo de aprobación, de licencia preceptiva o de orden de ejecución, el plazo empezará a computar desde el momento en que se anule el título administrativo que los ampara.

Para demostrar este extremo las partes interesadas pueden aportar cualquier medio de prueba admitido conforme al artículo 299 de la Ley 7/2000, de Enjuiciamiento Civil, incluyendo documentos, testigos, peritos y otros medios que permitan acreditar los hechos. En consecuencia, la valoración de la prescripción se hará atendiendo a la prueba aportada, aplicando criterios racionales y conforme a las reglas de la sana crítica, con la convicción que alcance el órgano decisor.

En consecuencia, valoración de la prescripción invocada deberá analizarse teniendo en cuenta los medios probatorios aportados y los criterios previstos en la LEC. Por ello la determinación de lo fáctico vendrá como consecuencia de la convicción del órgano resolutor respecto de la prueba aportada y esta convicción se puede alcanzar a través de los criterios de razonamiento común y mediante determinadas reglas (científicas o técnicas), o conforme a las reglas de la sana crítica. Las reglas de la sana crítica "son los criterios normativos (reglas, pero no jurídicas) que sirven al hombre normal, en una actitud prudente y objetiva (sana) para emitir juicios de valor (estimar, apreciar: acerca de una cierta realidad)". De esta manera, se puede ver que las reglas de la sana crítica constituyen un medio, mientras que la libre convicción del órgano resolutor es un resultado.

Analizada la solicitud presentada la propuesta de legalización se centra en los siguientes:

- Almacén en nivel inferior a la planta de la vivienda existente, con acceso independiente. 3,34m2.
- Anexo en nivel inferior a la planta de la vivienda existente, con acceso independiente. 90,67m2 + 49,33m2 = 140,00m2.
- Baño en el nivel de la vivienda existente, al que se accede desde la terraza de la piscina y desde la propia vivienda. 9,92m2.
- Pérgola. 41,48m2.
- Porche 2. 1,17m2.
- Piscina. 59,25m2.
- Terrazas anexas. 107,30m2.

El resto de las edificaciones se consideran legalmente implantadas. La vivienda se construyó al amparo de la Licencia de obras n.º P-70/94. Obra en Expediente n.º I- 499/94. licencia de vallado del terreno en el linde con el camino y la ejecución de la piscina de 50m2 con terrazas perimetrales. No consta Certificado Final de obra de la Piscina. En Catastro la piscina consta de 73m2.

Obra Certificado Final de obra municipal de fecha 17 de mayo de 1995 para la Licencia P-70/94. Número de plazas residenciales 4. Obras finalizadas en fecha 6 de abril de 1995.

De la constatación en IDEIB se comprueba la existencia de las edificaciones ya en su morfología actual ya desde 2012.

De la valoración de la prueba aportada se puede concluir el uso residencial de las edificaciones ha quedado acreditado .

Se debe entender que ha quedado acreditado que la fecha o dies a quo para el cómputo de la prescripción debe ser el año 2012 siendo el régimen de aplicación en el momento de finalización de las obras la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística que en su artículo 73.1 se entiende que el plazo de prescripción es de 8 años desde la finalización de las obras con lo que se puede concluir que las obras se encontrarían prescritas.

Visto que se trata de suelo rústico protegido en virtud de encontrarse la parcela en APR de incendios, procede comprobar si a la fecha de finalización de las obras el uso de vivienda se encontraba o no prohibido.

Visto lo previsto en el apartado 1 b) de la D.A 7ª

b) En cualquier categoría de suelo rústico protegido, se entiende que ha prescrito la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística si, además del transcurso ininterrumpido del plazo de ocho años o del plazo concreto aplicable en cada caso desde la finalización de la edificación, la construcción o la instalación o la implantación del uso, se acredita la finalización con anterioridad a la fecha en que el acto o el uso, en su caso, haya acontecido expresamente prohibido para la categoría de suelo de que se trate; sin que a tal efecto se entienda prohibido un acto o un uso cuya autorización quede condicionada al cumplimiento de determinados parámetros

Consultada la matriz de suelo rústico (Ley 6/1999 DOT) en su redacción vigente en el momento de finalización de las obras, se puede concluir que el uso de vivienda era un uso condicionado y por tanto se confirma la prescripción de la acción de restablecimiento..

En consecuencia, se considera prescrita la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística.

No procede valorar si el uso estaba o no prohibido en la ubicación de referencia por cuanto que no nos encontramos ante suelo rústico protegido.

Quinto.- Causas de inadmisión:

En el presente caso, no concurre ninguna de estas causas de inadmisión, prevista en el apartado 5 de la Disposición Adicional Séptima, que establece que no serán objeto de legalización extraordinaria los actos u obras que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

a) Las edificaciones, construcciones o instalaciones o usos que, de acuerdo con el planeamiento vigente, queden sujetos a expropiación, cesión obligatoria y gratuita o derribo.

b) Las edificaciones, construcciones e instalaciones o usos situados en el dominio público, en la zona de protección de las carreteras o en las servidumbres derivadas de la legislación de costas, en las servidumbres de dominio público hidráulico o en las urbanizaciones ilegales que ya estén delimitadas en los instrumentos de planeamiento municipal o territorial a efectos de la aplicación de un régimen jurídico específico.



c) Las edificaciones, construcciones, instalaciones o usos que impliquen el ejercicio de una actividad para la que se requiera, de acuerdo con la legislación sectorial vigente, la adquisición de plazas, cuotas u otros derechos de carácter público y limitado, sin perjuicio de lo que establece la disposición transitoria cuarta de esta ley respecto a las viviendas destinadas legalmente a la comercialización de estancias turísticas con anterioridad al 29 de mayo de 2024.

d) Las edificaciones, construcciones, instalaciones o usos en los que se desarrollen actividades vinculadas a un uso prohibido de acuerdo con la normativa vigente, a excepción de las actividades relacionadas con el uso de viviendas unifamiliares y de las actividades que verifiquen lo que establece el artículo 37.5 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de suelo rústico de las Illes Balears. Todo ello a no ser que el ayuntamiento haya adoptado el acuerdo plenario a que se refiere el último párrafo del apartado 2 de esta disposición adicional, en cuyo caso se considerarán únicamente las actividades y los usos expresamente prohibidos en virtud del citado acuerdo plenario.

Se ha verificado que la solicitud no se encuentra afectada por ninguna causa de inadmisión.

Sexto.- Documentación presentada:

Conforme a lo exigido por la Disposición Adicional Séptima, la parte interesada ha presentado los siguientes documentos:

- “EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIO DE ANEXO, BAÑO Y ALMACÉN” en suelo rústico situada en el [REDACTED] Redactado por el arquitecto Alejandro Cano Abril, VISADO 17/11/2025-13/02332/25. CEM 225.481,60 euros y PEM Medidas o mejoras: 8.821,44 euros.

Se ha comprobado por los Servicios Técnicos municipales que la documentación da cumplimiento a las exigencias técnicas y medida correctoras en su caso exigibles.

Séptimo.- Prestación económica:

La parte interesada deberá abonar la prestación económica establecida en la Disposición Adicional Séptima, consistente en el 10% del coste de ejecución material de la obra, que según informe técnico asciende a 225.481,60 euros determinado conforme a los valores vigentes en la fecha de la solicitud con motivo de haber solicitado la legalización en el primer año de vigencia.

Asimismo, y de acuerdo con el apartado 4, se ha aplicado una reducción del (50 %) sobre la citada prestación, en función de la base imponible media del IRPF de los cuatro últimos ejercicios fiscales cuyo resultado es de 31.300,5 euros de media no superando los 52.800 euros en tributación conjunta, de media de los últimos cuatro ejercicios de renta.

En consecuencia verificados todos los requisitos exigidos por la Disposición Adicional Séptima de la Ley 7/2024, así como los preceptos aplicables de la Ley 12/2017 (LUIB) y demás normativa sectorial, procede la concesión de la licencia de legalización extraordinaria, al no concurrir causas de inadmisión, haberse acreditado la prescripción de la acción de restablecimiento y cumplirse todos los requisitos documentales y técnicos establecidos legalmente. (o no)

CONCLUSIONES

Primero. Se concluye que la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de ampliación de vivienda, anexo y almacén en suelo rústico en parcela sita en [REDACTED]



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

[REDACTED] de esta localidad de puede entender prescrita, de esta localidad está prescrita, de acuerdo con el artículo 73 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística así como artículo 196 de la Ley 12/2017 (LUIB) en relación con lo previsto en el apartado 1 de la Disposición Adicional Séptima de la Ley 7/2024, habiéndose aportado prueba suficiente conforme a lo previsto en la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil valorada por la funcionaria que suscribe.

Segundo. No concurre ninguno de los supuestos de exclusión establecidos en el apartado 5 de la Disposición Adicional Séptima de la Ley 7/2024.

Tercero.- El expediente se encuentra completo a nivel documental.

Cuarto. -Procede aplicar la prestación extraordinaria del 10% sobre el coste de ejecución material de las obras objeto de legalización que según informe técnico asciende a 225.481,60

Quinto. -Procede aplicar un 50% de reducción sobre la prestación extraordinaria con motivo en que la base imponible del interesado en tributación conjunta en los últimos cuatro años no supera 52.800 euros.

En Sant Antoni de Portmany,

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 112 de 160

INFORME TECNICO 02

Expediente: 13441/2024.

PROYECTO: LEGALIZACIÓN DE ALMACENES Y AMPLIACIONES VARIAS EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO.

Emplazamiento: [REDACTED]

Fase Proyecto: LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA (DA7 LEY 7/2024).

A petición del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, TM de Ibiza, **José Antonio Aguiló Oliver**, Arquitecto Superior del *Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears*, delegación de Mallorca, nº de colegiado 287.938, realiza el siguiente **INFORME** de seguimiento del expediente de referencia:

INFORME 01 ANTERIOR

En el informe 01 anterior se señalaron las siguientes deficiencias:

“Documentación administrativa:

- 1. Se ha de presentar el nombramiento del técnico director de la ejecución de la obra, aparejador, responsable de la Legalización.*
- 2. Se ha de presentar la ficha estadística de edificación y vivienda.*

Documentación técnica:

- 1. El proyecto debe ser de “Legalización Extraordinaria”.*
- 2. El proyecto ha de prever la legalización de todas las construcciones existentes en la misma unidad predial o, prever la legalización y demolición simultánea (DA7). Existen pavimentos y algún volumen, según fotografías IDEIB, que no se han previsto en el proyecto de Legalización Extraordinaria. Ver desglose detallado en el informe e informe de celadora municipal. La resolución de esta deficiencia supondrá directamente el aumento del CEM.*
- 3. No se ha justificado el CEM (Coste de Ejecución Material) respecto a la fecha de solicitud de la Legalización Extraordinaria. “El coste de ejecución material se ha de calcular de acuerdo con los valores que correspondan a la fecha de solicitud de legalización extraordinaria”.*

4. Se han de refundir y presupuestar (mediciones y presupuesto) las medidas ambientales o correctoras presentadas en las 2 entregas de documentación del proyecto técnico”.

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2025-E-RE-21087, 10/11/2025.
- Hoja estadística de construcción de edificios. Fecha 29/10/2025.
- “PROYECTO TÉCNICO DE LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE ALMACENES Y AMPLIACIONES VARIAS EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO”, [REDACTED] redactado por los arquitectos Francisco José Vázquez Gallego y Neus Serra Matheu, VISADO 30/10/2025, 13/02173/25. Presupuesto CEM 378.361,10 euros y PEM de las Medidas Medioambientales 3.818,41 euros.
- Carta explicativa de subsanación de requerimientos. Redactada por los arquitectos Francisco José Vázquez Gallego y Neus Serra Matheu, VISADO 30/10/2025, 13/02173/25.
- Nombramiento de director de ejecución material de la obra, aparejador, Juan Antonio Laín García, visado 10/11/2025, V-2025/09394.

Consta en otras entradas de documentación, la siguiente documentación relevante para la completación del expediente:

- Nota registral de la FN 12402. Titular [REDACTED] Superficie de la parcela: 2.950m². Superficies construidas de 210,94m².
- Nombramiento de los arquitectos directores de las obras, ASUME, arquitectos Francisco José Vázquez Gallego y Neus Serra Matheu, VISADO 30/10/2024, 13/01758/24.
- Acta de la celadora municipal con fotografías y análisis de la visita a la parcela, de fecha 16/09/2025.
- Nombramiento ASUME de dirección de obra para la Fosa séptica. VISADO 22/09/2025-13/01871/25.
- Documento de Gestión Preventiva de instalación de fosa séptica. VISADO 22/09/2025-13/01871/25.

OTROS DOCUMENTOS

Catastro:

- Parcela: [REDACTED] Superficie 2.982m2. Superficie construida de las edificaciones 389m2.
- Edificaciones: [REDACTED] Superficie construida de las edificaciones 360m2.

Aportado por parte del Ayuntamiento dos expedientes del archivo:

- P65-81. Construcción de vivienda unifamiliar. Licencia en Comisión Municipal Permanente de 09/03/1982.
- P31-98. Construcción de piscina. Comisión de Gobierno de 20/03/1998.

No consta nada más en el archivo municipal.

ANÁLISIS DE LA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

Presentada la documentación administrativa solicitada, al respecto de la documentación técnica cabe comentar:

Deficiencia 1.

Modificado el título de acuerdo a Legalización "Extraordinaria".

Deficiencia 2.

La antigüedad de la barbacoa y porche de coches queda justificada en proyecto en la foto IDEIB de 2010.

Respecto a la jaula para perros, al no poder acreditarse la antigüedad se propone retirar el vallado. En el plano de situación se indica la ubicación de la jaula a demoler.

El bancal se transformará en jardinera. Se ha incluido esta medida correctora en el proyecto técnico.

También se incluyen en el proyecto técnico la pintura para almacén y porche de los coches (se pintarán de blanco), como medidas de adaptación.

Se han incluido los pavimentos en el proyecto.

Deficiencia 3.

Se ha actualizado y justificado el CEM.

Deficiencia 4.

Se han refundido las medidas ambientales en la nueva documentación presentada.

Por tanto, se entienden debidamente subsanadas las deficiencias señaladas.

PROPUESTA DEL PROYECTO

El objetivo del proyecto es la Legalización Extraordinaria de ampliaciones y reformas sobre la vivienda existente.

Se solicita la Legalización en base a la DA7 del Decreto Ley 3/2024 de la CAIB (actualmente DA7 de la Ley 7/2024 de la CAIB y sus modificaciones), que permite la legalización de las edificaciones, construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico, en los que ya no es exigible adoptar las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, en el plazo máximo de 3 años, sin que le sean de aplicación las condiciones y parámetros urbanísticos y de ordenación territorial aplicables.

Para determinar si ha prescrito o no la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística, se ha de tener en cuenta:

- Fecha de finalización de las obras.
- Clasificación, calificación urbanística y normativa vigente en su momento.

De acuerdo con el protocolo establecido por los Servicios Jurídicos Municipales, se establecerá este **informe técnico previo** sobre la solicitud y, en todo caso, por su parte se determinará la prescripción, si cabe.

ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

PGOU SANT ANTONI:

- Clasificación del suelo: Áreas de Desarrollo Urbano y Áreas Turísticas. Suelo urbanizable no programado desclasificado. Clasificación del suelo análogo / perimetrales: Suelo Rústico Común.
- Calificación del suelo: ES PUJOLET S.U.N.P. Suelo urbanizable no programado desclasificado. Calificación del suelo análogo / perimetrales: Agrícola Ganadera de Secano.

PLA TERRITORIAL D'EIVISSA:

- Clasificación del suelo: Área de Desarrollo Urbano. Suelo desclasificado. Clasificación del suelo análogo / perimetrales: Suelo Rústico Común.

- Calificación del suelo: Suelo desclasificado. Calificación del suelo análogo / perimetrales: SRC-SRG y SRC-AT.

Obras realizadas y que se proponen legalizar:

- Ampliación de vivienda. 100%. 18,15m².
- Ampliación de vivienda. 50%. 43,85m².
- Reforma interior de vivienda. 28,25m².
- Pérgola. 25%. 12,15m².
- Almacenes. 495,90m².
- Aljibe. 31,87m².
- Barbacoa. 3,46m².
- Porche coches. 36,05m².

Total de superficie de edificaciones a legalizar: 669,59m².

El resto de las edificaciones son legalmente implantadas, según se demuestra en los expedientes relacionados del archivo municipal.

La propuesta de parámetros urbanísticos finales es la siguiente:

- Ocupación: 712,62m² (edificaciones), 1.029,34m² (pavimentos exteriores) y 33,09m² de muros.
- Volumen 2.147,27m³.
- Edificabilidad: 835,72m².
- Altura reguladora: 5,30m.
- Altura total: 6,95m.
- Altura plantas: PB+1.

CUMPLIMIENTO DE LA DA7 DE LA LEY 7/2024 (ANTERIOR DL 3/2024)

- Clasificación de suelo: rústico.
- Calificación del suelo: Rústico Común.
- Antigüedad de las construcciones: Se pueden observar con nitidez todas las construcciones a legalizar en la fotografía del IDEIB 2010. Es decir, tienen más de 8 años.
- Uso anterior al 29/05/2014: Uso residencial unifamiliar demostrado en expedientes del archivo municipal.
- El proyecto prevé la legalización de todas las construcciones en la misma unidad predial: **SÍ**.
- Medidas ambientales propuestas:

- o Eliminación de 4 apliques exteriores.
- o Retirada de vallado y pavimento de la jaula de perros. Adaptación del bancal como jardinera.
- o Pintura blanca para almacén, laterales de madera del porche y panel sándwich del porche de los coches.
- o Fosa séptica.
- o TOTAL: 3.818,41 euros.

Se da cumplimiento del Acuerdo Plenario de 29 de mayo de 2025 (publicado en el BOIB en fecha 7 de junio de 2025) del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

- Coste de ejecución material CEM del proyecto justificado: Sí. CEM de 378.361,10 euros con justificación respecto a la fecha de solicitud de legalización extraordinaria.
- Punto 5 de la DA7:
 - o Construcciones sujetas a expropiación, cesión obligatoria y gratuita o demolición: No se ha detectado.
 - o Construcciones situadas en dominio público, zona de protección de Carreteras, servidumbres derivadas de la Legislación de Costas, servidumbres del dominio público hidráulico o en urbanizaciones ilegales delimitadas en el planeamiento municipal: No se ha detectado.
 - o Construcciones que impliquen actividad que requiera adquisición de plazas, cuotas u otros derechos: No.
 - o Propuesta de legalización simultánea de todo o la legalización y demolición correspondiente: Sí.
 - o Construcciones que desarrollen actividades vinculadas a un uso prohibido: No se ha detectado.
 - o Construcciones ubicadas en la delimitación de las zonas de flujo preferente o de resto de zonas inundables, APR de inundación: No se ha detectado.

Otros aspectos a tener en cuenta:

- Parte de las construcciones (almacenes) en Zona de Riesgo Muy Alto del Plan de Incendios Forestales de la CAIB. Se entiende que no es necesario el informe sectorial de acuerdo con el punto 6 de la DA7.
- Vinculación a la superficie de la parcela: Pendiente.

CONCLUSIÓN

Por tanto, y en relación con el análisis del informe técnico, se considera lo siguiente:

1. Informar favorablemente la documentación técnica presentada de **"LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE ALMACENES Y AMPLIACIONES VARIAS EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO"**, en [REDACTED] Eivissa, a los efectos del otorgamiento de licencia urbanística, siempre que el informe jurídico así lo ratifique.

Condición previa a la licencia:

1. Regularización de Tasas e ICO respecto del aumento de presupuesto durante la tramitación:
 - El CEM ha aumentado de 311.775,68 euros a 378.361,10 euros.
 - El PEM de Las Medidas Correctoras ha aumentado de 2.720,00 euros a 3.818,41 euros.

Condiciones específicas para la concesión de la licencia:

1. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
2. Abono al Ayuntamiento de la prestación económica del punto 3 de la DA7.
3. La obtención de la licencia de primera ocupación o final de obra municipal queda condicionada a la comprobación previa del cumplimiento de las medidas correctoras previstas en el proyecto técnico.
4. Junto a los certificados finales de obra del o de los técnicos directores, será necesario acompañar la documentación técnica del sistema de depuración instalado y la Declaración Responsable registrada ante la administración hidráulica de la instalación del sistema autónomo de recogida de aguas residuales instalado que garantice la protección del dominio público hidráulico y el cumplimiento de las condiciones técnicas del Plan Hidrológico de las Illes Balears.

5. Juntamente con el final de obras, deberá presentarse justificación de haber instado la actualización y validación en Catastro de la edificación regularizada.
6. *“Las actividades relacionadas con el uso de la vivienda o con cualquier otro que se legalicen de acuerdo con este procedimiento extraordinario se han de vincular a la superficie total de la parcela catastral o conjunto de parcelas catastrales que conformen la finca registral donde se sitúen y esta no podrá ser objeto de segregación mientras subsista la actividad o actividades, salvo que, por exceder la parcela o conjunto de parcelas la superficie mínima exigida para la actividad de que se trate, se tramite previamente el expediente apropiado de desvinculación”.*
7. *“La resolución en virtud de la cual se otorgue o se confirme, si procede, una licencia de legalización extraordinaria de una vivienda hará constar expresamente la prohibición de destinarla a la comercialización de estancias turísticas, y esta condición de la licencia, juntamente con la obra nueva legalizada o la legalización de la obra ya inscrita cuya descripción no cambie, se inscribirá en el Registro de la Propiedad en el plazo de tres meses, juntamente, en su caso, con la escritura de declaración de obra nueva de la vivienda”, siempre que “no se trate de una vivienda legalmente destinada a estancia turística en vigor con anterioridad al 29 de mayo de 2024 mientras se mantenga vigente el título habilitante correspondiente (DT4 de la Ley 7/2024)”.*

El resto de documentación administrativa necesaria para la ejecución de las obras que se entienda necesario por parte del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, se requerido por este organismo previamente al inicio de estas.

Documentación técnica que se informa favorablemente:

- “PROYECTO TÉCNICO DE LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE ALMACENES Y AMPLIACIONES VARIAS EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO”, en [REDACTED] redactado por los arquitectos Francisco José Vázquez Gallego y Neus Serra Matheu, VISADO 30/10/2025, 13/02173/25. Presupuesto CEM 378.361,10 euros y PEM de las Medidas Medioambientales 3.818,41 euros.

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa • Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expedientes: 13441/2025

Procedimiento: Licencia urbanística

Asunto: Informe jurídico sobre solicitud de licencia de legalización extraordinaria según Ley 7/2024, de 11 de diciembre

INFORME JURÍDICO

En relación al expediente núm. 13441/2025 que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada para la legalización extraordinaria por el procedimiento previsto en la Disposición Adicional 7ª (DA7ª) de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, la Técnico de Administración General del departamento de Urbanismo y Actividades emite presente informe jurídico sobre la prescripción y otros aspectos relativos a la aplicabilidad de la referida Disposición a los efectos de determinar el cumplimiento de los requisitos esenciales para la tramitación del presente procedimiento y dar traslado del mismo a los Servicios Técnicos municipales a los efectos de continuar con la tramitación correspondiente para la emisión de su informe, y todo ello en base a los siguientes;

I- ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Obra en el expediente solicitud para la legalización extraordinaria por el procedimiento previsto en la Disposición Adicional 7ª (DA7ª) de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de edificaciones sitas en [REDACTED] y obra presentación del PROYECTO DE "LEGALIZACIÓN DE ALMACENES Y AMPLIACIONES VARIAS EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO", [REDACTED] redactado por los arquitectos Francisco José Vázquez Gallego y Neus Serra Matheu, VISADO 30/10/2024, 13/01758/24. Presupuesto CEM 311.775,68 euros y PEM de las Medidas Medioambientales

Segundo.- En fecha 14 de agosto de 2025 los Servicios Técnicos emiten informe preliminar en el que, además de las deficiencias de las que adolece la documentación aportada, entre otros, concluyen lo siguiente:

"// se SOLICITA Informe previo de los Servicios Jurídicos Municipales, al respecto de:

1. Valoración de la prescripción de las construcciones propuestas a legalizar.
2. Medidas ambientales mínimas exigibles de acuerdo al punto 2 de la DA7 (este caso, es más de 3 meses previo al Acuerdo Plenario Municipal –BOIB 72 de 07/06/2025-), relacionado con el punto 8 (incumplimiento). En este caso concreto, las medidas propuestas, no parecen suficientes o muy justas.//"

Tercero.- En fecha 16 de septiembre de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-15522 se requiere al interesado a fin de que subsane deficiencias respecto de la documentación presentada.

Cuarto. En fecha 16 de septiembre de 2025 se emite informe de constatación de hechos y anejo fotográfico por la Celadora municipal con motivo de la visita de inspección a la ubicación de referencia y que obran en el expediente y cuentan con las siguientes url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]) y [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]) en donde se concluye que existen discrepancias con la documentación presentada respecto de un par de volúmenes.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Quinto.- En fecha 22 de septiembre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-17906 se aporta por el interesado documentación en respuesta al requerimiento.

Sexto.- En fecha 13 de octubre de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-17182 se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

- En fecha 10 de noviembre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-21087 se aporta documentación en respuesta al requerimiento consistente en "PROYECTO TÉCNICO DE LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE ALMACENES Y AMPLIACIONES VARIAS EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO", [REDACTED] redactado por los arquitectos Francisco José Vázquez Gallego y Neus Serra Matheu, VISADO 30/10/2025, 13/02173/25. Presupuesto CEM 378.361,10 euros y PEM de las Medidas Medioambientales 3.818,41 euros.

Séptimo. – En fecha 24 de noviembre de 2025 los Servicios Técnicos municipales emiten informe favorable a la legalización que nos ocupa con motivo en que "PROYECTO TÉCNICO DE LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE ALMACENES Y AMPLIACIONES VARIAS EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO", [REDACTED] redactado por los arquitectos Francisco José Vázquez Gallego y Neus Serra Matheu, VISADO 30/10/2025, 13/02173/25. Presupuesto CEM 378.361,10 euros y PEM de las Medidas Medioambientales 3.818,41 euros se ajusta a las previsiones de la D.A 7ª de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre.

II- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- En cuanto al régimen de aplicación.

La DA7ª de la Ley 7/2024 de 11 de diciembre dispone:

"1. Las edificaciones, las construcciones, las instalaciones y los usos existentes en suelo rústico respecto de los cuales en el momento de la presentación de la solicitud a que se refiere el primer párrafo del apartado 2 de esta disposición, ya no sea exigible adoptar las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, se pueden legalizar con carácter extraordinario en el plazo máximo de tres años, sin que sean de aplicación las condiciones y los parámetros urbanísticos y de ordenación territorial aplicables con carácter general a las edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes en suelo rústico, con todos los derechos y deberes inherentes a las obras llevadas a cabo con licencia, con excepción de lo que dispone el tercer párrafo del apartado 8 siguiente.

A efectos de determinar si ha prescrito o no la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística, el órgano municipal tendrá en cuenta el momento en que finalizaron las obras, la clasificación y la calificación del suelo en aquel momento y la normativa entonces vigente o la normativa posterior más favorable eventualmente aplicable de acuerdo con las reglas de transitoriedad que esta establezca, a partir en todo caso de la delimitación legal de la acreditación de la finalización de la obra que contiene el artículo 196.3 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, en la redacción de este precepto que resulta del artículo 54 de esta ley.

En particular, por lo que se refiere a los suelos incluidos en el ámbito de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Illes Balears, y también al resto de suelos rústicos protegidos regulados en la normativa aplicable, se entenderá que ha prescrito la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística si, además del transcurso del plazo de prescripción correspondiente, se acredita la finalización de la edificación, la construcción o la instalación o la implantación del uso con anterioridad a la fecha en que el acto o el uso, en su caso, resulte prohibido.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 122 de 160



Con respecto a los usos o cambios de uso vinculados a edificaciones, construcciones o instalaciones determinantes de la comisión de una infracción, estos se pueden legalizar cuando haya prescrito la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística en relación con el uso irregular, teniendo en cuenta, en todo caso, que, respecto de los usos o cambios de uso implantados antes del 29 de mayo de 2014, el cómputo del plazo de prescripción se entiende iniciado en la fecha en que se implanten.

2. El procedimiento lo iniciará la persona interesada, ante el ayuntamiento correspondiente, con la solicitud de licencia de legalización extraordinaria, que comprenderá todas las obras y los usos existentes en la misma unidad predial que se encuentren en situación de fuera de ordenación, ya sea para legalizarlos, ya sea para legalizar una parte y demoler la parte respecto de la que, a la entrada en vigor de esta ley, todavía se puedan adoptar las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística.

A la solicitud se adjuntará un proyecto técnico de legalización, adaptado a las particularidades derivadas de esta disposición, que incorporará las siguientes medidas:

a) En todo caso, un sistema de depuración de agua adecuado al Plan Hidrológico de las Illes Balears.

b) Si procede, las medidas que, discrecionalmente y por razones de interés público, establezca cada ayuntamiento a los efectos específicos de este procedimiento de legalización extraordinaria, mediante un acuerdo plenario, en relación con:

1.º Las condiciones generales de estética de las edificaciones, construcciones o instalaciones susceptibles de legalización extraordinaria.

2.º Las que contribuyan a reducir la contaminación lumínica y a incrementar la eficiencia energética o hídrica de la edificación, la construcción o la instalación mediante la utilización de materiales, técnicas y sistemas constructivos, cambio de instalaciones, generación de energía renovable, instalaciones de depósitos de agua o cualquier otro sistema de reducción del consumo energético o hídrico de la red.

Asimismo, en los casos en que el uso de que se trate en cada caso constituya una actividad a los efectos de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears, se incorporará el proyecto técnico de legalización el correspondiente proyecto de actividades, en el cual se preverán las modificaciones que, si procede, sean legalmente exigibles para cumplir la normativa vigente en materia de actividades.

Sin perjuicio de todo lo anterior, los ayuntamientos, también mediante un acuerdo plenario, pueden establecer, discrecionalmente y por razones de interés público, las actividades y los usos que, a los efectos específicos de esta disposición adicional, no serán susceptibles de legalización extraordinaria.

3. La legalización extraordinaria queda sujeta al pago de las mismas tasas y de los mismos impuestos previstos en la normativa para las nuevas edificaciones, construcciones o instalaciones.

Asimismo, la persona interesada abonará al ayuntamiento una prestación económica. Las cantidades ingresadas por este concepto se destinarán a la adquisición, la recuperación, la protección y la gestión sostenible de espacios y recursos naturales o a la dotación del patrimonio municipal de suelo.

La prestación económica a la que se refiere el párrafo anterior se fijará en la misma resolución por la cual se acuerde la legalización extraordinaria, por aplicación de los porcentajes expuestos a continuación respecto del coste de ejecución material de la edificación, construcción o instalación objeto de legalización extraordinaria que conste en el expediente:

a) El 10 % si la legalización se solicita en el primer año de la vigencia de este procedimiento.

b) El 12,5 % si se solicita en el segundo año.

c) El 15 % si se solicita en el tercer año.



El coste de ejecución material se calculará de acuerdo con los valores que correspondan a la fecha de la solicitud de legalización extraordinaria.

En los casos de legalización extraordinaria de usos o cambios de uso vinculados a edificaciones, construcciones o instalaciones, los porcentajes anteriores se aplicarán sobre el coste de ejecución material de la edificación, construcción o instalación vinculada al uso siempre que esta edificación, construcción o instalación no sea objeto también de legalización extraordinaria en el marco de esta disposición, caso en el cual únicamente se exigirá la prestación económica correspondiente a la legalización de la edificación, construcción o instalación.

Sin perjuicio de todo el anterior, en los casos en que, de acuerdo con lo que prevé el primer párrafo del apartado 2 de esta disposición adicional, determinadas obras o usos existentes en la misma unidad predial, considerados aisladamente al margen del resto de obras o usos, fueran intrínsecamente susceptibles de la prestación económica que prevé el artículo 189 de la citada Ley 12/2017, la base de cálculo de la prestación económica regulada en este apartado y en el apartado siguiente se reducirá en la parte correspondiente a estas obras o usos, que formarán parte del mismo procedimiento de legalización extraordinaria del conjunto de edificaciones, construcciones, instalaciones y usos de la unidad predial.

4. No obstante, y con respecto a las personas interesadas sometidas al impuesto sobre la renta de las personas físicas, la prestación económica que resulte de aplicar los porcentajes mencionados en el apartado anterior se reducirá en los siguientes porcentajes:

a) En un 50 % cuando se trate de contribuyentes cuya base imponible total calculada en la media de la correspondiente a los cuatro últimos ejercicios fiscales, no rebase los 33.000 euros en caso de tributación individual o los 52.800 euros en caso de tributación conjunta.

b) En un 25 % cuando se trate de contribuyentes cuya base imponible total calculada en la media de la correspondiente a los cuatro últimos ejercicios fiscales, no rebase los 52.800 euros en caso de tributación individual o los 84.480 euros en caso de tributación conjunta.

5. El procedimiento extraordinario regulado en esta disposición adicional no es aplicable a los siguientes casos:

a) Las edificaciones, construcciones o instalaciones o usos que, de acuerdo con el planeamiento vigente, queden sujetos a expropiación, cesión obligatoria y gratuita o derribo.

b) Las edificaciones, construcciones e instalaciones o usos situados en el dominio público, en la zona de protección de las carreteras o en las servidumbres derivadas de la legislación de costas, en las servidumbres de dominio público hidráulico o en las urbanizaciones ilegales que ya estén delimitadas en los instrumentos de planeamiento municipal o territorial a efectos de la aplicación de un régimen jurídico específico.

c) Las edificaciones, construcciones, instalaciones o usos que impliquen el ejercicio de una actividad para la que se requiera, de acuerdo con la legislación sectorial vigente, la adquisición de plazas, cuotas u otros derechos de carácter público y limitado, sin perjuicio de lo que establece la disposición transitoria cuarta de esta ley respecto a las viviendas destinadas legalmente a la comercialización de estancias turísticas con anterioridad al 29 de mayo de 2024.

d) Las edificaciones, construcciones, instalaciones o usos en los que se desarrollen actividades vinculadas a un uso prohibido de acuerdo con la normativa vigente, a excepción de las actividades relacionadas con el uso de viviendas unifamiliares y de las actividades que verifiquen lo que establece el artículo 37.5 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de suelo rústico de las Illes Balears. Todo ello a no ser que el ayuntamiento haya adoptado el acuerdo plenario a que se refiere el último párrafo del apartado 2 de esta disposición adicional, en cuyo caso se considerarán únicamente las actividades y los usos expresamente prohibidos en virtud del citado acuerdo plenario.

De acuerdo con eso, las eventuales solicitudes que se presenten en relación con las edificaciones, construcciones, instalaciones o usos mencionados en las letras anteriores se inadmitirán a trámite, con las comprobaciones previas que a este efecto se estimen adecuadas.



6. En el expediente que se tramite, únicamente se incorporarán los informes o las autorizaciones sectoriales requeridos por la normativa estatal o europea para los casos de legalización ordinaria de actos y usos ilegales previstos en la legislación urbanística.

En consecuencia, no son exigibles, entre otras declaraciones, informes o autorizaciones previstos en la normativa autonómica o local, la declaración de interés general a que se refiere el artículo 26.1 de la citada Ley 6/1997, ni tampoco, respecto de actividades relacionadas con el uso de la vivienda unifamiliar, el informe del artículo 36 de la Ley 6/1997 antes citada.

7. Las actividades relacionadas con el uso de la vivienda o con cualquier otro que se legalicen de acuerdo con este procedimiento extraordinario se vincularán a la superficie total de la parcela catastral o conjunto de parcelas catastrales que conformen la finca registral donde se sitúen y esta no podrá ser objeto de segregación mientras subsista la actividad o actividades, salvo que, por exceder la parcela o conjunto de parcelas la superficie mínima exigida para la actividad de que se trate, se tramite previamente el expediente apropiado de desvinculación.

8. El plazo máximo para resolver y para notificar la resolución final a la persona interesada es de seis meses, y el efecto del transcurso de este plazo máximo habilita al interesado a considerar estimada la solicitud por silencio positivo, salvo que esta incurra en cualquiera de los supuestos de inadmisibilidad o no verifique los requisitos establecidos en esta disposición adicional para tener derecho a la legalización extraordinaria solicitada.

En caso de estimación presunta de la solicitud por silencio positivo, el ayuntamiento tendrá que liquidar los tributos y la prestación económica que correspondan en la resolución expresa por la cual, si procede, se confirme la estimación presunta en cumplimiento de lo que establece el artículo 24.3.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

En todo caso, el incumplimiento de las medidas relativas al sistema de depuración de agua adecuado o del resto de medidas que, en su caso, establezca cada ayuntamiento, de acuerdo con el apartado 2, fundamentará la desestimación de la solicitud.

La resolución en virtud de la cual se otorgue o se confirme, si procede, una licencia de legalización extraordinaria de una vivienda hará constar expresamente la prohibición de destinarla a la comercialización de estancias turísticas, y esta condición de la licencia, juntamente con la obra nueva legalizada o la legalización de la obra ya inscrita cuya descripción no cambie, se inscribirá en el Registro de la Propiedad en el plazo de tres meses, juntamente, en su caso, con la escritura de declaración de obra nueva de la vivienda.

Los registradores de la propiedad comunicarán al ayuntamiento del municipio donde radique la finca, mediante la certificación correspondiente, la práctica de la inscripción de la prohibición de destinar el edificio a la comercialización de estancias turísticas.

9. Esta disposición despliega efectos una vez que, en el ámbito insular respectivo, se haya adoptado el acuerdo plenario del consejo insular por el cual se decida implantar en el ámbito insular correspondiente este procedimiento de legalización extraordinaria.

Este acuerdo plenario se publicará en el «Butlletí Oficial de les Illes Balears», y el plazo de tres años a qué se refiere el apartado 1 empezará a contar a partir de esta publicación.

De acuerdo con eso, todas las solicitudes presentadas en este plazo de tres años se tramitarán y resolverán de conformidad con lo que establece esta disposición, con independencia de que la resolución final del procedimiento se produzca dentro de este plazo de tres años o más allá de este plazo.

10. En los casos a que se refiere el penúltimo párrafo del apartado 2 anterior, una vez concedida o confirmada, si procede, la licencia de legalización extraordinaria y ejecutadas, si procede, las modificaciones previstas en el proyecto de actividades, se presentará la declaración responsable correspondiente, junto con la documentación adicional que corresponda, en los términos que establecen los artículos 42 y 43 y el resto de disposiciones concordantes de la citada Ley 7/2013.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa • Illes Balears

11. Para contratar definitivamente los servicios de energía eléctrica, agua, gas y de telecomunicaciones será suficiente la presentación de la licencia de legalización extraordinaria a las empresas distribuidoras, suministradoras y comercializadoras correspondientes.

Transcurridos diez años desde la obtención de la licencia de legalización extraordinaria se podrá solicitar la cédula de habitabilidad de renovación.

Segundo.- En cuanto a la clasificación del suelo.

La parcela tiene las siguientes calificación y clasificaciones:

PGOU SANT ANTONI:

- Clasificación del suelo: Áreas de Desarrollo Urbano y Áreas Turísticas. Suelo urbanizable no programado desclasificado. Clasificación del suelo análogo / perimetrales: Suelo Rústico Común.
- Calificación del suelo: ES PUJOLET S.U.N.P. Suelo urbanizable no programado desclasificado. Calificación del suelo análogo / perimetrales: Agrícola Ganadera de Secano.

PLA TERRITORIAL D'EIVISSA:

- Clasificación del suelo: Área de Desarrollo Urbano. Suelo desclasificado. Clasificación del suelo análogo / perimetrales: Suelo Rústico Común.
- Calificación del suelo: Suelo desclasificado. Calificación del suelo análogo / perimetrales: SRC-SRG y SRC-AT.

Tercero.- En cuanto a la prescripción.

El artículo 196 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares dispone:

Artículo 196. Plazo máximo para iniciar el procedimiento de restablecimiento.

1. El procedimiento de restablecimiento sólo se podrá iniciar válidamente mientras los actos estén en curso de ejecución, de realización o de desarrollo y dentro de los ocho años siguientes a su finalización completa, y siempre que antes del transcurso de este plazo se haya notificado o intentado legalmente la notificación de la resolución de inicio del procedimiento a las personas interesadas.

2. No prescribirá la acción para iniciar el procedimiento de restablecimiento cuando se trate:

a) De actos o usos ilegales o no admitidos, que en el momento de ejecutarlos se encuentren en terrenos que tengan la clasificación de suelo rústico protegido.

b) De actos o usos ilegales o no admitidos que afecten a bienes o a espacios catalogados en el planeamiento municipal o declarados de interés cultural o catalogados, parques, jardines, espacios libres, infraestructuras públicas u otras reservas para dotaciones.

3. El plazo se computa desde el día en que acaban los actos definitivamente. A este efecto, la obra se entiende acabada totalmente cuando así se acredita por cualquier medio de prueba admitido en derecho, cuya valoración se hará de acuerdo con los criterios que establece la Ley 1/2000, de 7 de enero, de enjuiciamiento civil, y cuya carga recae en quién alega.

4. Los actos de uso o los cambios de uso de edificaciones sin la licencia correspondiente tendrán carácter permanente. El cómputo del plazo se iniciará a partir de la fecha en que cese la actividad o el uso ilegal.

5. En los supuestos de actos que se hagan al amparo de aprobación, de licencia preceptiva o de orden de ejecución, el plazo empezará a computar desde el momento en que se anule el título administrativo que los ampara.



El artículo 299 de la Ley 7/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (en adelante LEC)

“1. Los medios de prueba de que se podrá hacer uso en juicio son:

1.º Interrogatorio de las partes.

2.º Documentos públicos.

3.º Documentos privados.

4.º Dictamen de peritos.

5.º Reconocimiento judicial.

6.º Interrogatorio de testigos.

2. También se admitirán, conforme a lo dispuesto en esta Ley, los medios de reproducción de la palabra, el sonido y la imagen, así como los instrumentos que permiten archivar y conocer o reproducir palabras, datos, cifras y operaciones matemáticas llevadas a cabo con fines contables o de otra clase, relevantes para el proceso.

3. Cuando por cualquier otro medio no expresamente previsto en los apartados anteriores de este artículo pudiera obtenerse certeza sobre hechos relevantes, el tribunal, a instancia de parte, lo admitirá como prueba, adoptando las medidas que en cada caso resulten necesarias.”

En consecuencia, valoración de la prescripción invocada deberá analizarse teniendo en cuenta los medios probatorios aportados y los criterios previstos en la LEC. Por ello la determinación de lo fáctico vendrá como consecuencia de la convicción del órgano resolutor respecto de la prueba aportada y esta convicción se puede alcanzar a través de los criterios de razonamiento común y mediante determinadas reglas (científicas o técnicas), o conforme a las reglas de la sana crítica. Las reglas de la sana crítica “son los criterios normativos (reglas, pero no jurídicas) que sirven al hombre normal, en una actitud prudente y objetiva (sana) para emitir juicios de valor (estimar, apreciar: acerca de una cierta realidad)”. De esta manera, se puede ver que las reglas de la sana crítica constituyen un medio, mientras que la libre convicción del órgano resolutor es un resultado.

Analizada la solicitud presentada la propuesta de legalización se centra en los siguientes:

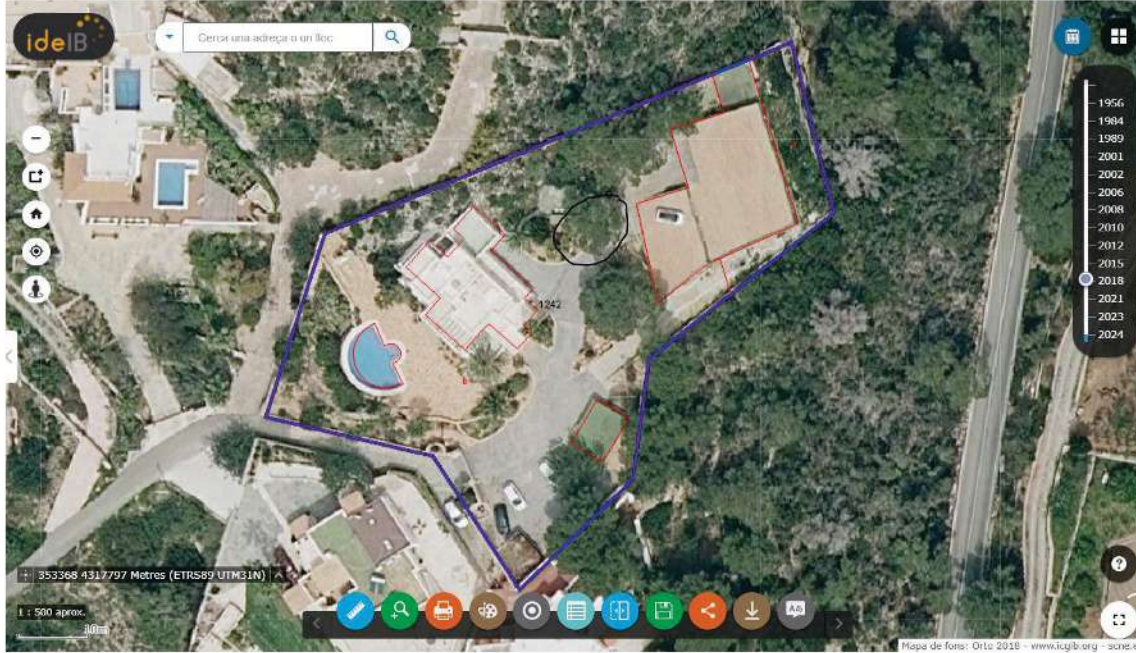
- Ampliación de vivienda. 100%. 18,15m2.
- Ampliación de vivienda. 50%. 43,85m2.
- Reforma interior de vivienda. 28,25m2.
- Pérgola. 25%. 12,15m2.
- Almacenes. 495,90m2.
- Aljibe. 31,87m2.
- Barbacoa. 3,46m2.
- Porche coches. 36,05m2.

Se invoca que las construcciones/edificaciones tienen más de ocho años y aparecen ya nítidamente en la imagen del IDEIB de 2010 y así ha sido comprobado por los Servicios Técnicos en informe cuando confirman la existencia de los mismos en la imagen del IDEIB.

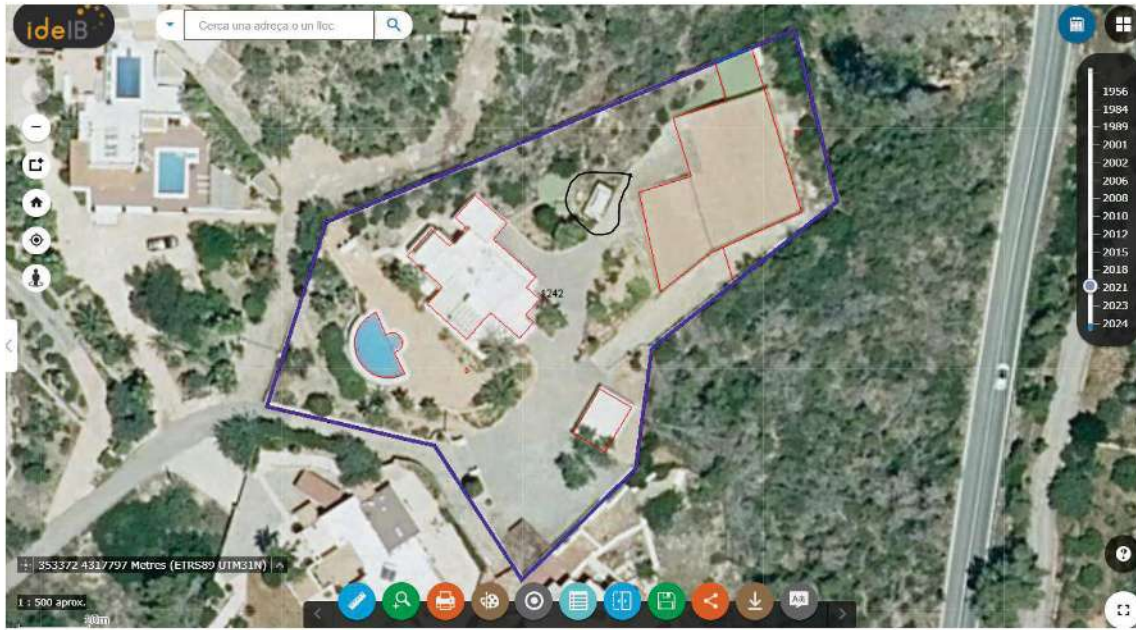
Se comprueba que las edificaciones apreciadas en el IDEIB en la imagen de 2010 se corresponden con las constatadas por la Celadora municipal en visita de inspección de 16 de septiembre de 2025 por lo que se puede concluir que efectivamente sí se encontraban finalizadas en 2010.

No obstante se aprecia un elemento que no aparece en la imagen de 2010 y aparece por primera vez en la imagen de 2021 que aquí se indica:

Año 2018



Año 2021



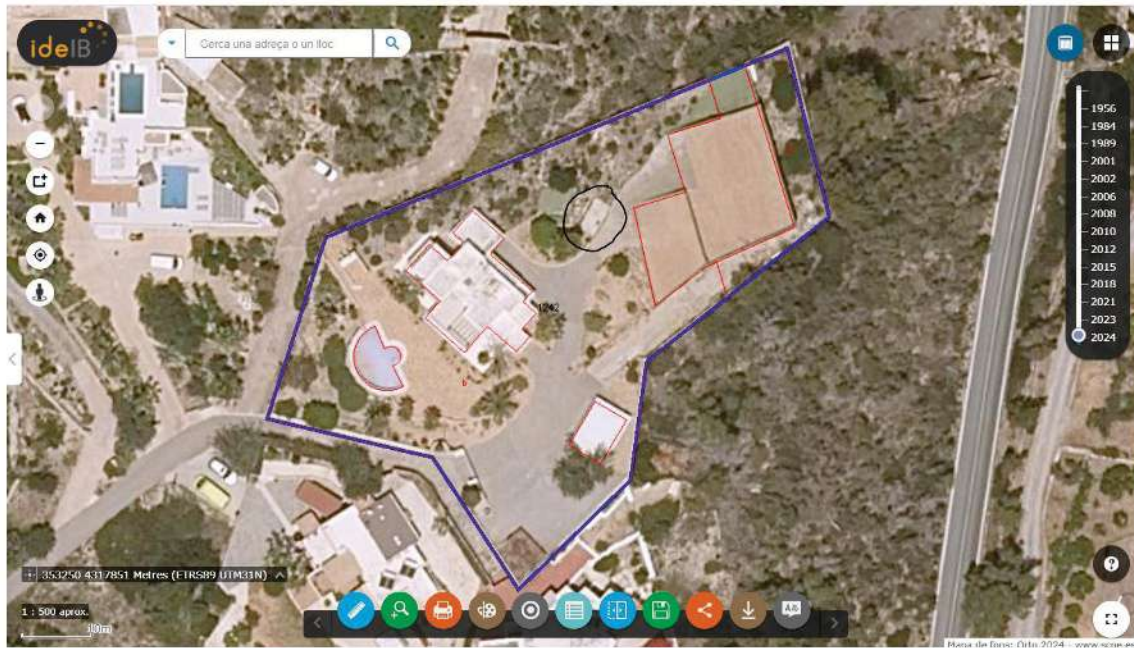
ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 128 de 160



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Año 2024



Este elemento según acta de inspección de la celadora se corresponde con unas instalaciones destinadas a perrera y se puede entender que las mismas aparecen por vez primera en el año 2021 (según IDEIB).

En consecuencia, el régimen de aplicación a la prescripción debería ser para las edificaciones y construcciones (excepto la perrera) el previsto en la norma vigente en el momento de finalización de tales actos que podemos concluir que fue en 2010, con lo que resultaría de aplicación la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística en su redacción vigente en tal fecha (2010) que, en su artículo 73 y 74 prevé lo siguiente:

Artículo 73

*1. Las infracciones urbanísticas consistentes en actos de edificación sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en ésta prescribirán **a los ocho años desde su finalización total**.*

Se entenderá totalmente acabada la obra cuando así se acredite fehacientemente, por cualquier medio de prueba, habiendo de correr, en todo caso, la carga de ésta para quien la alega.

2. Las parcelaciones urbanísticas ilegales tendrán carácter de actividad continuada. El plazo de prescripción de la infracción será de ocho años. La fecha inicial del cómputo de prescripción será la de finalización de la actividad o la del último acto en que se consume la infracción.

Artículo 74

No prescribirán las infracciones urbanísticas realizadas sobre terrenos calificados por los respectivos planeamientos como **zonas verdes, espacios libres públicos, sistemas generales, viales, equipamientos públicos, espacios naturales especialmente protegidos, monumentos histórico-artísticos y edificios y conjuntos catalogados**

Las actividades que se realicen en base a licencias u órdenes de ejecución que se hayan otorgado con infracción de la zonificación o usos urbanísticos relacionados en el apartado



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa • Illes Balears

anterior, tampoco estarán sometidos a plazo de prescripción.

En consecuencia podría declararse que sí ha operado el instituto de la prescripción respecto de los actos descritos en el proyecto por el transcurso del plazo de ocho años desde su finalización. No obstante, para la construcción que se aprecia en el IDEIB de 2021 que ha sido indicadas en las imágenes sería de aplicación el régimen previsto en el artículo 196 LUIB antes indicado y por tanto no podría entenderse que hayan transcurrido ocho años desde su finalización.

No obstante, visto que según "PROYECTO TÉCNICO DE LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE ALMACENES Y AMPLIACIONES VARIAS EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO", [REDACTED] redactado por los arquitectos Francisco José Vázquez Gallego y Neus Serra Matheu, VISADO 30/10/2025, 13/02173/25. Presupuesto CEM 378.361,10 euros y PEM de las Medidas Medioambientales 3.818,41 euros, se propone el desmontaje del vallado y pavimento de la jaula de perros.

III- CONCLUSIONES

A la vista de los antecedentes fácticos y jurídicos expuestos, se puede concluir que de la valoración de la prueba obrante en el expediente se concluye que las construcciones/edificaciones objeto de legalización sitas en [REDACTED] tienen más de ocho años y aparecen ya nítidamente en la imagen del IDEIB de 2010 y así ha sido comprobado por este Consistorio y por tanto en el momento de la presentación de la solicitud de legalización que nos ocupa ya no es exigible adoptar las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística.

La Técnico de Administración General

En Sant Antoni de Portmany

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 130 de 160



AJUNTAMENT DE
SANT ANTONI DE PORTMANY
Illes Balears

NOTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN
CARTA DE PAGO

Nº Liquidación 202510516 / 0
Referencia 13441/2024

Expediente 13441/2024
IMPORTE TOTAL 15.287,18 €

DNI / NIF: [REDACTED] 76796 [REDACTED]

Fecha expedición: 04/12/2025

Este documento no será válido si no va con autenticación mecánica y/o cumplimentado con fecha y sello de la Oficina Recaudadora

SANT ANTONI DE PORTMANY
07820 - ILLES BALEARS

NL202510516

Impuesto Construcciones, Instalaciones y Obras

2025

IMPUESTO CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS 0
SITUACION : [REDACTED]
PRESUPUESTO INICIAL : 382179,41 TIPO GRAVAMEN : 4
0,00
0,00 COEFICIENTE ACTUALIZACION : 0,0000
PRESUPUESTO ACTUALIZADO : 0,00
PRORROGA : 0 %

LE NOTIFICAMOS EL ACUERDO TOMADO Y LA LIQUIDACION PRACTICADA.

PLAZOS PARA EFECTUAR EL INGRESO:

- a) Recibida la notificación entre los días 1 y 15 de cada mes: desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
b) Recibida la notificación entre los días 16 y último de cada mes: desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
(art. 62 Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria).
Transcurridos los plazos citados sin haberse verificado el ingreso, se iniciará el procedimiento de apremio con los correspondiente recargo, así como intereses de demora y costas a los que hubiere lugar. (art. 26, 27 y 28 Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria)

FORMAS DE EFECTUAR EL INGRESO: El ingreso se podrá efectuar en la oficina de Atención al Ciudadano ubicada en el Ayuntamiento o en las oficinas de la Banca March, Bankia, BBVA, BSCH y La Caixa de Sant Antoni de Portmany y en sus respectivos horarios de caja.

RECURSOS: Contra la presente liquidación podrá formularse recurso de reposición ante el órgano gestor (Ayuntamiento) en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la notificación. Transcurrido un mes desde la interposición del recurso sin que se notifique su resolución, podrá entenderse desestimado e interponer recurso contencioso administrativo ante el tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares en el plazo de un año contado desde la fecha de interposición del recurso de reposición. En todo caso puede presentarse cualquier recurso que el interesado estime conveniente. La interposición de recurso no suspende la obligación de efectuar el ingreso del total importe de esta liquidación.

La Tesorera

Esta liquidación no será válida si no tiene autenticación mecánica de la entidad bancaria y/o sello de la Oficina de Atención al Ciudadano.
EN CASO DE PAGAR POR ENTIDAD BANCARIA: INDICAR EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN

PRÁCTICA DE LA NOTIFICACIÓN

Primer intento:

- ☐ Ausente ☐ Desconocido
☐ Otro:

A las horas

del de de

El Agente Notificador,

Segundo intento:

- ☐ Ausente ☐ Desconocido
☐ Otro:

A las horas

del de de

El Agente Notificador,

En el día de la fecha, se hace entrega del original a que pertenece es copia a D./Dña.
DNI/NIE/Pasaporte que resulta ser:

- ☐ Interesado ☐ Empleado
☐ Familiar ☐ Otro:

A quien se le expresa la obligación de hacer llegar al interesado/a el mencionado original, en el caso de no ser receptor.

A las del de de

Recibido,

El notificador,

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 132 de 160

NOTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN CARTA DE PAGO

Nº Liquidación	202602133 / 0	Expediente	13441/2024
Referencia	13441/2024	IMPORTE TOTAL	37.836,11 €

Fecha expedición: 12/03/2026

Este documento no será válido si no va con autenticación mecánica y/o cumplimentado con fecha y sello de la Oficina Recaudadora

SANT ANTONI DE PORTMANY
07820 - ILLES BALEARS

NI 202602132

Licencias Urbanísticas

2026

TASA POR LICENCIAS URBANISTICAS 0

SITUACION : [REDACTED]

[REDACTED]

DA 7a LEY 7/2024 MEDIDAS URGENTES SIMPLIFICACION 10%

UNIDADES : 378361,10 CUOTA APLICADA : 10,00 IMPORTE : 37836,11

UNIDADES : 0,00 CUOTA APLICADA : 0,00 IMPORTE : 0,00

LE NOTIFICAMOS EL ACUERDO TOMADO Y LA LIQUIDACION PRACTICADA.

PLAZOS PARA EFECTUAR EL INGRESO:

- a) Recibida la notificación entre los días 1 y 15 de cada mes: desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
- b) Recibida la notificación entre los días 16 y último de cada mes: desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
- (art. 62 Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria).
- Transcurridos los plazos citados sin haberse verificado el ingreso, se iniciará el procedimiento de apremio con los correspondiente recargo, así como intereses de demora y costas a los que hubiere lugar. (art. 26, 27 y 28 Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria)

FORMAS DE EFECTUAR EL INGRESO: El ingreso se podrá efectuar en la oficina de Atención al Ciudadano ubicada en el Ayuntamiento o en las oficinas de la Banca March, Bankia, BBVA, BSCH y La Caixa de Sant Antoni de Portmany y en sus respectivos horarios de caja.

RECURSOS: Contra la presente liquidación podrá formularse recurso de reposición ante el órgano gestor (Ayuntamiento) en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la notificación. Transcurrido un mes desde la interposición del recurso sin que se notifique su resolución, podrá entenderse desestimado e interponer recurso contencioso administrativo ante el tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares en el plazo de un año contado desde la fecha de interposición del recurso de reposición. En todo caso puede presentarse cualquier recurso que el interesado estime conveniente. La interposición de recurso no suspende la obligación de efectuar el ingreso del total importe de esta liquidación.

La Tesorera

Esta liquidación no será válida si no tiene autenticación mecánica de la entidad bancaria y/o sello de la Oficina de Atención al Ciudadano.
EN CASO DE PAGAR POR ENTIDAD BANCARIA: INDICAR EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN

PRÁCTICA DE LA NOTIFICACIÓN

Primer intento:

- ☐ Ausente ☐ Desconocido
- ☐ Otro:

A las horas

del de de

El Agente Notificador.

Segundo intento:

- ☐ Ausente ☐ Desconocido
- ☐ Otro:

A las horas

del de de

El Agente Notificador.

En el día de la fecha, se hace entrega del original a que pertenece esta
copia a D./Dña. co

DNI/NIE/Pasaporte que resulta ser:

- ☐ Interesado ☐ Empleado
☐ Familiar ☐ Otro:

A quien se le expresa la obligación de hacer llegar al interesado/a el mencionado original, en el caso de no ser receptor.

A las del de de

Recibido.

El notificador.

INFORME TECNICO 02

Expediente: 13844/2024.

PROYECTO: LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y EDIFICACIÓN ANEXA EN SUELO RÚSTICO.

Emplazamiento: [REDACTED]

Fase Proyecto: LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA (DA7 LEY 7/2024).

A petición del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, TM de Ibiza, **José Antonio Aguiló Oliver**, Arquitecto Superior del *Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears*, delegación de Mallorca, nº de colegiado 287.938, realiza el siguiente **INFORME** de seguimiento del expediente de referencia:

INFORME 01 ANTERIOR

En el informe 01 anterior se señalaron las siguientes deficiencias:

“Documentación administrativa:

1. *Se ha de presentar el nombramiento VISADO del técnico director de la ejecución de la obra, aparejador, responsable de la Legalización.*

Documentación técnica:

1. *El proyecto debe ser de “Legalización Extraordinaria”.*
2. *El proyecto debe ajustarse a la Ley 7/2024 y no puede hacer referencia al DL 3/2024, dado que, por fechas relacionado con el acuerdo del CIE y el Acuerdo Plenario Municipal de las Medidas a implantar, hacen que sea aplicable la Ley 7/2024 y no así el DL 3/2024. Se han de modificar todas las referencias al respecto.*
3. *El proyecto ha de prever la legalización de todas las construcciones existentes en la misma unidad predial o, prever la legalización y/o demolición simultánea (DA7). La barbacoa descrita por la celadora no se ha incluido en el proyecto. Debe ser incluido en el mismo, o a legalizar o, en caso de no poder demostrarse su prescripción, a demoler. Ver desglose detallado en el informe e informe de celadora municipal. La*

resolución de esta deficiencia supondrá directamente el aumento del CEM (legalización) o del PEM (medida a ejecutar / demolición). En caso de demolerse el barbacoa, se puede incluir la demolición como una medida ambiental.

4. El CEM ha de incluir los pavimentos que se pretenden legalizar.
5. El documento de "Justificación del cumplimiento de medidas que han de incorporar los proyectos técnicos de legalización extraordinaria según acuerdo plenario del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany", redactado por el arquitecto David Fernández Llompart y firmado en fecha 11/06/2025, debe presentarse VISADO por COAIB y formar parte refundida del proyecto de legalización extraordinaria".

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2025-E-RE-21653, 18/11/2025.
- Autorización del promotor (██████████) a favor de David Fernández Llompart para trámites en este expediente. 14/10/2024.
- PROYECTO DE "LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y EDIFICACIÓN ANEXA EN SRG", en ██████████ ██████████ redactado por el arquitecto David Fernández Llompart, VISADO 12/11/2024, 13/02299/25. Presupuesto CEM 260.277,35 euros y PEM de las Medidas 8.158,82 euros.
- Documento de "Guía explicativa de subsanación de deficiencias" redactado por el arquitecto David Fernández Llompart. Sin fecha.
- Nombramiento del arquitecto director de las obras a efectos de Legalización, ASUME, arquitecto David Fernández Llompart, 12/11/2024, 13/02299/25.
- Nombramiento del arquitecto director de las obras a efectos de las Medidas a ejecutar, ASUME, arquitecto David Fernández Llompart, 12/11/2024, 13/02299/25.

Consta en otras entradas de documentación, la siguiente documentación relevante para la completación del expediente:

- Escritura de fecha 25/02/1994, de Declaración de obra nueva, segregaciones, donaciones intervivos y constitución de servidumbres de paso, de la FN 10459. Titulares varios. Superficie de la parcela remanente segregada: 2.743m2. "Sobre la finca se halla cosntruida de hace más de 10 años vivienda unifamiliar aislada de superficie de 95m2,

1 planta". Incluye Certificado Municipal del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany en el que afirma que "la vivienda sita en [REDACTED] data de una antigüedad superior a los 10 años, sin que en la misma se hayan realizado obras de reforma de su estado original", de fecha 14/02/1994.

- Nombramiento del arquitecto director de las obras a efectos de Legalización, ASUME, arquitecto David Fernández Llompart, VISADO 07/11/2024, 13/01823/24.
- Nombramiento del arquitecto director de las obras a efectos de las Medidas a ejecutar, ASUME, arquitecto David Fernández Llompart, VISADO 07/11/2024, 13/01823/24.
- Modelos de renta de los años 2020, 2021, 2022 y 2023 del propietario de la parcela [REDACTED]

Consta Acta de la celadora municipal con fotografías y análisis de la visita a la parcela, de fecha 09/10/2025: *"Se observa que entre el plano que se presenta para la legalización, la foto del IDEIB y las fotos realizadas in situ, coincide todo excepto una barbacoa de bloques de hormigón ubicada en la parcela, es lo que se aprecia desde el exterior de la vivienda"*.

Catastro:

- Parcela: [REDACTED] Superficie 1.052m2. Uso agrario.
- Edificaciones: [REDACTED] Superficie construida de las edificaciones 179m2. Año de construcción 1995.

No consta nada o no se ha encontrado en el archivo municipal.

ANÁLISIS DE LA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

A pesar de que se menciona, no se ha podido apreciar que, en la documentación presentada, se haya subsanado la deficiencia administrativa (nombramiento del aparejador, director de ejecución de la obra), si bien se puede condicionar el informe técnico o licencia a la entrega posterior.

Se han subsanado todas las deficiencias técnicas de acuerdo a lo siguiente:

1. Se han modificado todos los documentos titulando el proyecto como "Legalización Extraordinaria".

2. Se han modificado las referencias al DL 3/2024 (en memoria descriptiva del proyecto, ficha urbanística y cuadro del plano de situación).
3. Se ha incluido la barbacoa en el plano 01 situación (elemento 08 de este plano). En memoria descriptiva se incluye fotografía de la misma y se hace referencia a ella en el punto 1.3 DESCRIPCION DE LA LEGALIZACION. Se observa en fotografía aérea de 2009 la existencia de todos los elementos objeto de legalización. Se incrementa el CEM con un capítulo referente a la barbacoa.
4. Se ha indicado en el plano de situación la totalidad de la superficie de pavimentos a legalizar (205,30 m2). Se ha incrementado el CEM con un capítulo referente a los pavimentos.
5. El documento de *"Justificación del cumplimiento de medidas que han de incorporar los proyectos técnicos de legalización extraordinaria según acuerdo plenario del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany"*, redactado por el arquitecto David Fernández Llompart, ha quedado incorporado al proyecto técnico.

PROPUESTA DEL PROYECTO

El objetivo del proyecto es la Legalización Extraordinaria de la vivienda existente y edificación anexa en la parcela.

Se solicita la Legalización en base a la DA7 del Decreto Ley 3/2024 de la CAIB (actualmente DA7 de la Ley 7/2024 de la CAIB y sus modificaciones), que permite la legalización de las edificaciones, construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico, en los que ya no es exigible adoptar las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, en el plazo máximo de 3 años, sin que le sean de aplicación las condiciones y parámetros urbanísticos y de ordenación territorial aplicables.

Para determinar si ha prescrito o no la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística, se ha de tener en cuenta:

- Fecha de finalización de las obras.
- Clasificación, calificación urbanística y normativa vigente en su momento.

ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

PGOU SANT ANTONI:

- Clasificación del suelo: Suelo No Urbanizable.
- Calificación del suelo: Área Agrícola Ganadera de Secano.

PLA TERRITORIAL D'EIVISSA:

- Clasificación del suelo: Suelo Rústico Común.
- Calificación del suelo: SRC-SRG.

Obras realizadas y que se proponen legalizar:

- Vivienda. 100%. 110,60m2.
- Porche. 50%. 16,36m2.
- Garaje. 33,85m2.
- Almacén 01. 13,75m2.
- Almacén 02. 10,38m2.
- TOTAL: 184,95m2.

La propuesta de parámetros urbanísticos finales es la siguiente:

- Ocupación: 413,44m2. Incluye pavimentos y otras construcciones.
- Volumen 251,91m3.
- Edificabilidad: 184,95m2.
- Altura reguladora: 2,80ml.
- Altura total: 3,70ml.
- Altura plantas: PB.

CUMPLIMIENTO DE LA DA7 DE LA LEY 7/2024 (ANTERIOR DL 3/2024)

- Clasificación de suelo: rústico.
- Calificación del suelo: Rústico Común.
- Antigüedad de las construcciones: Se pueden observar con nitidez todas las construcciones en la fotografía del IDEIB 2015. Es decir, tienen más de 8 años.
- Uso anterior al 29/05/2014: Uso residencial unifamiliar demostrado en escritura aportada y que contiene certificado municipal.
- El proyecto prevé la legalización de todas las construcciones en la misma unidad predial: Sí. Incorporada la barbacoa (informe celadora) al proyecto en subsanación de deficiencias.
- Medidas ambientales propuestas:
 - Estación de depuración: 5.022,05 euros.

- Reducción lumínica: 277,47 euros.
- Energía solar: 1.518,66 euros.
- Seguridad y Salud: 166,95 euros.
- Gestión de residuos: 1.173,69 euros.
- TOTAL: 8.158,82 euros.
- Coste de ejecución material CEM del proyecto justificado: Sí. CEM de 260.277,35 euros con adecuada justificación respecto a la fecha de solicitud de legalización extraordinaria.
- Punto 5 de la DA7:
 - Construcciones sujetas a expropiación, cesión obligatoria y gratuita o demolición: No se ha detectado.
 - Construcciones situadas en dominio público, zona de protección de Carreteras, servidumbres derivadas de la Legislación de Costas, servidumbres del dominio público hidráulico o en urbanizaciones ilegales delimitadas en el planeamiento municipal: No se ha detectado.
 - Construcciones que impliquen actividad que requiera adquisición de plazas, cuotas u otros derechos: No.
 - Propuesta de legalización simultánea de todo o la legalización y demolición correspondiente: Sí.
 - Construcciones que desarrollen actividades vinculadas a un uso prohibido: No se ha detectado.
 - Construcciones ubicadas en la delimitación de las zonas de flujo preferente o de resto de zonas inundables, APR de inundación: No se ha detectado.

Otros aspectos a tener en cuenta:

- Parcela totalmente ubicada en APR de incendios del PTI. Se entiende que no es necesario el informe sectorial de acuerdo con el punto 6 de la DA7.
- Vinculación a la superficie de la parcela: Pendiente.

CONCLUSIÓN

Por tanto, y en relación con el análisis del informe técnico, se considera lo siguiente:

1. Informar favorablemente la documentación técnica presentada de "LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y EDIFICACIÓN ANEXA EN SRG", [REDACTED] Eivissa, a los efectos del otorgamiento de licencia urbanística, siempre que el informe jurídico así lo ratifique.

Condición previa a la licencia:

1. Regularización de Tasas e ICO respecto del aumento de presupuesto durante la tramitación:
 - El CEM ha aumentado de 254.604,14 euros a 260.277,35 euros.
 - El PEM de Las Medidas Correctoras ha aumentado de 7.881,35 euros a 8.158,82 euros.
2. Pendiente de presentar el Nombramiento del director de ejecución de la obra, aparejador, al respecto de la legalización.

Condiciones específicas para la concesión de la licencia:

1. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
2. Abono al Ayuntamiento de la prestación económica del punto 3 de la DA7. En este caso, se aportan las rentas de la propiedad para reducción de la prestación de acuerdo a la DA7 de la Ley 7/2024.
3. La obtención de la licencia de primera ocupación o final de obra municipal queda condicionada a la comprobación previa del cumplimiento de las medidas correctoras previstas en el proyecto técnico.
4. Junto a los certificados finales de obra del o de los técnicos directores, será necesario acompañar la documentación técnica del sistema de depuración instalado y la Declaración Responsable registrada ante la administración hidráulica de la instalación del sistema autónomo de recogida de aguas residuales instalado que garantice la protección del dominio público hidráulico y el cumplimiento de las condiciones técnicas del Plan Hidrológico de las Illes Balears.

5. Juntamente con el final de obras, deberá presentarse justificación de haber instado la actualización y validación en Catastro de la edificación regularizada.
6. *“Las actividades relacionadas con el uso de la vivienda o con cualquier otro que se legalicen de acuerdo con este procedimiento extraordinario se han de vincular a la superficie total de la parcela catastral o conjunto de parcelas catastrales que conformen la finca registral donde se sitúen y esta no podrá ser objeto de segregación mientras subsista la actividad o actividades, salvo que, por exceder la parcela o conjunto de parcelas la superficie mínima exigida para la actividad de que se trate, se tramite previamente el expediente apropiado de desvinculación”.*
7. *“La resolución en virtud de la cual se otorgue o se confirme, si procede, una licencia de legalización extraordinaria de una vivienda hará constar expresamente la prohibición de destinarla a la comercialización de estancias turísticas, y esta condición de la licencia, juntamente con la obra nueva legalizada o la legalización de la obra ya inscrita cuya descripción no cambie, se inscribirá en el Registro de la Propiedad en el plazo de tres meses, juntamente, en su caso, con la escritura de declaración de obra nueva de la vivienda”, siempre que “no se trate de una vivienda legalmente destinada a estancia turística en vigor con anterioridad al 29 de mayo de 2024 mientras se mantenga vigente el título habilitante correspondiente (DT4 de la Ley 7/2024)”.*

El resto de documentación administrativa necesaria para la ejecución de las obras que se entienda necesario por parte del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, se requerido por este organismo previamente al inicio de estas.

Documentación técnica que se informa favorablemente:

- PROYECTO DE “LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y EDIFICACIÓN ANEXA EN SRG”, en [REDACTED] redactado por el arquitecto David Fernández Llompart, VISADO 12/11/2024, 13/02299/25. Presupuesto CEM 260.277,35 euros y PEM de las Medidas 8.158,82 euros.

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente: 13844/2025

Procedimiento: Legalización extraordinaria en suelo rústico

Asunto: Informe jurídico sobre la prescripción de los actos objeto de legalización por la vía de la Disposición Adicional Séptima de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears

INFORME JURÍDICO

Visto el expediente de legalización por la vía de la Disposición Adicional Séptima de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, tramitado con motivo de la solicitud presentada por el señor David Fernández Llompart, con DNI núm ***1583** en nombre y representación de [REDACTED] con DNI núm ***3736 mediante el cual solicita la legalización extraordinaria de la (edificación/construcción/instalación y usos existentes) en suelo rústico del inmueble sito en la [REDACTED] con referencia cast [REDACTED] de esta localidad, la Técnico de la Administración General del Departamento de Urbanismo y Actividades, visto el informe previo emitido por los Servicios Técnicos Municipales, emite informe sobre la prescripción de los actos objeto de legalización, así como de la normativa de aplicación vigente en el momento de finalización de las obras respecto al uso objeto del presente informe, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 8 de noviembre de 2024 se presenta instancia con numero de registro 2025-E-RE-17274, solicitud presentada por el señor David Fernández Llompart, con DNI núm ***1583** en nombre y representación de [REDACTED] con DNI núm ***3736 mediante el cual solicita la legalización extraordinaria de la (edificación/construcción/instalación y usos existentes) en suelo rústico del inmueble sito en la [REDACTED] de esta localidad.

Segundo.- En fecha 10 de junio de 2025 se emite requerimiento para que en el plazo de 10 días subsane la solicitud de licencia de legalización por el trámite previsto en la Disposición Adicional 7ª de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre. Dicho oficio fue notificado electrónicamente en fecha 10 de junio de 2025,

Tercero.- En fecha 11 de junio de 2025, el señor David Fernández Llompart, con DNI núm ***1583** en nombre y representación de [REDACTED] con DNI núm ***3736** presenta instancia con numero de registro 2025-E-RE-11651, aportando la documentación requerida.

Cuarto.- Visto que en fecha 9 de octubre de 2025, se emite informe de constatación por la Celadora de Urbanismo y Actividades que obran en el expediente con la siguiente url de verificación y anejo fotográfico de la misma fecha [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]) y [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]) como consecuencia de la visita de inspección en inmueble sito en [REDACTED] referencia catastral [REDACTED] en el que se consta lo siguiente (se cita tenor parcial):

//EXPOSICIÓN DE MOTIVOS



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Se observa que entre el plano que se presenta para la legalización, la foto del IDEIB Y las fotos realizadas in situ, coincide todo excepto una barbacoa de bloques de hormigón ubicada en la parcela, es lo que se aprecia desde el exterior de la vivienda. Se adjunta anejo fotográfico.

CONCLUSIONES

Tras lo citado anteriormente, se transmite el siguiente informe a los Servicios Técnicos Municipales."/

Quinto.- En fecha 11 de diciembre de 2025 los Servicios Técnicos municipales emiten informe favorable que obra en el expediente, que cuenta con la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/> [REDACTED]

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- En cuanto a la legislación aplicable

- Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, Disposición adicional séptima.
- Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística
- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), artículo 196.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

Segundo.-Sobre el procedimiento aplicable:

El presente procedimiento se tramita al amparo de la Disposición Adicional Séptima de la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, en relación con los artículos 196 y concordantes de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), así como el resto de normativa sectorial y planeamiento municipal vigente.

Tal y como establece expresamente la Disposición Adicional Séptima, podrán legalizarse con carácter extraordinario "Las edificaciones, las construcciones, las instalaciones y los usos existentes en suelo rústico respecto de los cuales en el momento de la presentación de la solicitud ya no sea exigible adoptar las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística".

Dicha legalización se podrá efectuar "en el plazo máximo de tres años", y no serán de aplicación las condiciones ni los parámetros urbanísticos y de ordenación territorial aplicables con carácter general, adquiriendo los derechos y deberes inherentes a las obras ejecutadas con licencia.

Tercero.- Clasificación del suelo

A efectos de determinar si ha prescrito o no la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística, el órgano municipal tendrá en cuenta el momento en que finalizaron las obras, la



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

clasificación y la calificación del suelo en aquel momento y la normativa entonces vigente o la normativa posterior más favorable eventualmente aplicable de acuerdo con las reglas de transitoriedad que esta establezca, a partir en todo caso de la delimitación legal de la acreditación de la finalización de la obra que contiene el artículo 196.3 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, en la redacción de este precepto que resulta del artículo 54 de esta ley.

En el presente caso, según analizado por los Servicios Técnicos municipales la finca cuenta con las siguientes calificaciones:

PGOU SANT ANTONI:

- Clasificación del suelo: Suelo No Urbanizable.
- Calificación del suelo: Área Agrícola Ganadera de Secano.

PLA TERRITORIAL D'EIVISSA:

- Clasificación del suelo: Suelo Rústico Común.
- Calificación del suelo: SRC-SRG.

Tercero.- Prescripción de la acción de restablecimiento:

La Disposición Adicional Séptima condiciona expresamente el acceso a este procedimiento a que haya **prescrito la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística**. A tal efecto, deben considerarse los siguientes criterios:

- La fecha de finalización de las obras.
- La clasificación y calificación del suelo en ese momento.
- La normativa vigente entonces o la posterior más favorable, aplicando en su caso criterios de transitoriedad.

El artículo 196 de la Ley 12/2017 (LUIB), establece:

1. El procedimiento de restablecimiento sólo se podrá iniciar válidamente mientras los actos estén en curso de ejecución, de realización o de desarrollo y dentro de los ocho años siguientes a su finalización completa, y siempre que antes del transcurso de este plazo se haya notificado o intentado legalmente la notificación de la resolución de inicio del procedimiento a las personas interesadas.

2. No prescribirá la acción para iniciar el procedimiento de restablecimiento cuando se trate:

a) De actos o usos ilegales o no admitidos, que en el momento de ejecutarlos se encuentren en terrenos que tengan la clasificación de suelo rústico protegido.

b) De actos o usos ilegales o no admitidos que afecten a bienes o a espacios catalogados en el planeamiento municipal o declarados de interés cultural o catalogados, parques, jardines, espacios libres, infraestructuras públicas u otras reservas para dotaciones.

3. El plazo se computa desde el día en que acaban los actos definitivamente. A este efecto, la obra se entiende acabada totalmente cuando así se acredita por cualquier medio de prueba admitido en derecho, cuya valoración se hará de acuerdo con los criterios que establece la Ley 1/2000, de 7 de enero, de enjuiciamiento civil, y cuya carga recae en quién alega.

4. Los actos de uso o los cambios de uso de edificaciones sin la licencia correspondiente tendrán carácter permanente. El cómputo del plazo se iniciará a partir de la fecha en que cese la actividad o el uso ilegal.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

5. En los supuestos de actos que se hagan al amparo de aprobación, de licencia preceptiva o de orden de ejecución, el plazo empezará a computar desde el momento en que se anule el título administrativo que los ampara.

Para demostrar este extremo las partes interesadas pueden aportar cualquier medio de prueba admitido conforme al artículo 299 de la Ley 7/2000, de Enjuiciamiento Civil, incluyendo documentos, testigos, peritos y otros medios que permitan acreditar los hechos. En consecuencia, la valoración de la prescripción se hará atendiendo a la prueba aportada, aplicando criterios racionales y conforme a las reglas de la sana crítica, con la convicción que alcance el órgano decisor.

En consecuencia, valoración de la prescripción invocada deberá analizarse teniendo en cuenta los medios probatorios aportados y los criterios previstos en la LEC. Por ello la determinación de lo fáctico vendrá como consecuencia de la convicción del órgano resolutor respecto de la prueba aportada y esta convicción se puede alcanzar a través de los criterios de razonamiento común y mediante determinadas reglas (científicas o técnicas), o conforme a las reglas de la sana crítica. Las reglas de la sana crítica "son los criterios normativos (reglas, pero no jurídicas) que sirven al hombre normal, en una actitud prudente y objetiva (sana) para emitir juicios de valor (estimar, apreciar: acerca de una cierta realidad)". De esta manera, se puede ver que las reglas de la sana crítica constituyen un medio, mientras que la libre convicción del órgano resolutor es un resultado.

Analizada la solicitud presentada la propuesta de legalización se centra en los siguientes:

- Vivienda. 100%. 110,60m2.
- Porche. 50%. 16,36m2.
- Garaje. 33,85m2.
- Almacén 01. 13,75m2.
- Almacén 02. 10,38m2.
- TOTAL: 184,95m2.

De la constatación en IDEIB se comprueba la existencia de las edificaciones ya en su morfología actual ya desde 2010. El interesado invoca que la edificación tiene más de 22 años y que y el anexo (garaje) aparece en 2009.

Entre la documentación aportada se incluye Certificado Municipal del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany en el que afirma que "la vivienda sita en [REDACTED] de una antigüedad superior a los 10 años, sin que en la misma se hayan realizado obras de reforma de su estado original", de fecha 14/02/1994.

Se constata con las imágenes del visor IDEIB con la capa nuclis urbans de 2004 que ya la edificación principal destinada a vivienda se encuentra ejecutada en 2004 y que efectivamente en el plazo del 2004 al 2010 se procede a la ampliación de la misma por su cara oeste así como la construcción del anexo (garaje).

Se debe entender que ha quedado acreditado que la fecha o dies a quo para el cómputo de la prescripción debe ser el año 2010.

Si bien el régimen de aplicación en el momento de finalización de las obras sería la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística que en su artículo 73.1 se entiende que el plazo de prescripción es de 8 años desde la finalización de las obras, al igual que la actual regulación según lo dispuesto en el artículo 196 LUIB y a la Disposición Adicional Séptima.

En consecuencia, se considera prescrita la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística.

No procede valorar si el uso estaba o no prohibido en la ubicación de referencia por cuanto que no nos encontramos ante suelo rústico protegido.



Cuarto.- Causas de inadmisión:

En el presente caso, no concurre ninguna de estas causas de inadmisión, prevista en el apartado 5 de la Disposición Adicional Séptima, que establece que no serán objeto de legalización extraordinaria los actos u obras que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- a) Las edificaciones, construcciones o instalaciones o usos que, de acuerdo con el planeamiento vigente, queden sujetos a expropiación, cesión obligatoria y gratuita o derribo.*
- b) Las edificaciones, construcciones e instalaciones o usos situados en el dominio público, en la zona de protección de las carreteras o en las servidumbres derivadas de la legislación de costas, en las servidumbres de dominio público hidráulico o en las urbanizaciones ilegales que ya estén delimitadas en los instrumentos de planeamiento municipal o territorial a efectos de la aplicación de un régimen jurídico específico.*
- c) Las edificaciones, construcciones, instalaciones o usos que impliquen el ejercicio de una actividad para la que se requiera, de acuerdo con la legislación sectorial vigente, la adquisición de plazas, cuotas u otros derechos de carácter público y limitado, sin perjuicio de lo que establece la disposición transitoria cuarta de esta ley respecto a las viviendas destinadas legalmente a la comercialización de estancias turísticas con anterioridad al 29 de mayo de 2024.*
- d) Las edificaciones, construcciones, instalaciones o usos en los que se desarrollen actividades vinculadas a un uso prohibido de acuerdo con la normativa vigente, a excepción de las actividades relacionadas con el uso de viviendas unifamiliares y de las actividades que verifiquen lo que establece el artículo 37.5 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de suelo rústico de las Illes Balears. Todo ello a no ser que el ayuntamiento haya adoptado el acuerdo plenario a que se refiere el último párrafo del apartado 2 de esta disposición adicional, en cuyo caso se considerarán únicamente las actividades y los usos expresamente prohibidos en virtud del citado acuerdo plenario.*

Se ha verificado que la solicitud no se encuentra afectada por ninguna causa de inadmisión.

Quinto.- Documentación presentada:

Conforme a lo exigido por la Disposición Adicional Séptima, la parte interesada ha presentado los siguientes documentos:

- Proyecto técnico de legalización, PROYECTO DE "LEGALIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y EDIFICACIÓN ANEXA EN SRG", [REDACTED] redactado por el arquitecto David Fernández Llompart, VISADO 12/11/2024, 13/02299/25. Presupuesto CEM 260.277,35 euros y PEM de las Medidas 8.158,82 euros.
- Documento de "Guía explicativa de subsanación de deficiencias" redactado por el arquitecto David Fernández Llompart. Sin fecha.
- Justificante de pago de las tasas urbanísticas e impuesto correspondiente.
- (Otros)

Se ha comprobado por los Servicios Técnicos municipales que la documentación da cumplimiento a las exigencias técnicas y medida correctoras en su caso exigibles.

Sexto.- Prestación económica:



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

La parte interesada deberá abonar la prestación económica establecida en la Disposición Adicional Séptima, consistente en el 10% del coste de ejecución material de la obra, que según informe técnico asciende a 260.277,35, determinado conforme a los valores vigentes en la fecha de la solicitud con motivo de haber solicitado la legalización en el primer año de vigencia.

Asimismo, y de acuerdo con el apartado 4, se ha aplicado una reducción del (25 %) sobre la citada prestación, en función de la base imponible media del IRPF de los cuatro últimos ejercicios fiscales cuyo resultado es de 34.129,25 euros, no superando los 52.800 euros en tributación individual, de media de los últimos cuatro ejercicios de renta.

En consecuencia verificados todos los requisitos exigidos por la Disposición Adicional Séptima de la Ley 7/2024, así como los preceptos aplicables de la Ley 12/2017 (LUIB) y demás normativa sectorial, procede la concesión de la licencia de legalización extraordinaria, al no concurrir causas de inadmisión, haberse acreditado la prescripción de la acción de restablecimiento y cumplirse todos los requisitos documentales y técnicos establecidos legalmente. (o no)

CONCLUSIONES

Primero. Se concluye que la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de la (edificación/construcción/instalación y usos existentes) en suelo rústico del inmueble sito en la [REDACTED] con referencia cas [REDACTED] de esta localidad está prescrita, de acuerdo con el artículo 73 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística así como artículo 196 de la Ley 12/2017 (LUIB) en relación con lo previsto en el apartado 1 de la Disposición Adicional Séptima de la Ley 7/2024, habiéndose aportado prueba suficiente conforme a lo previsto en la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil valorada por la funcionaria que suscribe.

Segundo. No concurre ninguno de los supuestos de exclusión establecidos en el apartado 5 de la Disposición Adicional Séptima de la Ley 7/2024.

Tercero.- El expediente se encuentra completo a nivel documental.

Cuarto. -Procede aplicar la prestación extraordinaria del 10% sobre el coste de ejecución material de las obras objeto de legalización que según informe técnico asciende a 260.277,35 euros.

Quinto. -Procede aplicar un 25% de reducción sobre la prestación extraordinaria con motivo en que la base imponible del interesado en tributación individual en los últimos cuatro años no supera 52.800 euros.

En Sant Antoni de Portmany,

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 147 de 160



AJUNTAMENT DE
SANT ANTONI DE PORTMANY
Illes Balears

NOTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN
CARTA DE PAGO

Nº Liquidación	202600936 / 0	Expediente	13844/2024
Referencia	13844/2024	IMPORTE TOTAL	70,00 €

DNI / NIF: 43736

Fecha expedición: 29/01/2026

Este documento no será valido si no va con autenticación mecánica y/o cumplimentado con fecha y sello de la Oficina Recaudadora

SANT ANTONI DE PORTMANY

07820 - ILLES BALEARS

NL202600936

Licencias Urbanísticas

2026

TASA POR LICENCIAS URBANISTICAS 0

SITUACION :

Tasa diferencia presupuesto legalización y medidas correctoras en

1.a) Movimientos de tierra, obras nueva, modificación estructuras o aspecto exte

UNIDADES : 5950,68 CUOTA APLICADA : 0,45 IMPORTE : 70,00

UNIDADES : 0,00 CUOTA APLICADA : 0,00 IMPORTE : 0,00

LE NOTIFICAMOS EL ACUERDO TOMADO Y LA LIQUIDACION PRACTICADA.

PLAZOS PARA EFECTUAR EL INGRESO:

- a) Recibida la notificación entre los días 1 y 15 de cada mes: desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
- b) Recibida la notificación entre los días 16 y último de cada mes: desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
- (art. 62 Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria).
- Transcurridos los plazos citados sin haberse verificado el ingreso, se iniciará el procedimiento de apremio con los correspondiente recargo, así como intereses de demora y costas a los que hubiere lugar. (art. 26, 27 y 28 Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria)

FORMAS DE EFECTUAR EL INGRESO: El ingreso se podrá efectuar en la oficina de Atención al Ciudadano ubicada en el Ayuntamiento o en las oficinas de la Banca March, Bankia, BBVA, BSCH y La Caixa de Sant Antoni de Portmany y en sus respectivos horarios de caja.

RECURSOS: Contra la presente liquidación podrá formularse recurso de reposición ante el órgano gestor (Ayuntamiento) en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la notificación. Transcurrido un mes desde la interposición del recurso sin que se notifique su resolución, podrá entenderse desestimado e interponer recurso contencioso administrativo ante el tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares en el plazo de un año contado desde la fecha de interposición del recurso de reposición. En todo caso puede presentarse cualquier recurso que el interesado estime conveniente. La interposición de recurso no suspende la obligación de efectuar el ingreso del total importe de esta liquidación.

La Tesorera

Esta liquidación no será valida si no tiene autenticación mecánica de la entidad bancaria y/o sello de la Oficina de Atención al Ciudadano.
EN CASO DE PAGAR POR ENTIDAD BANCARIA: INDICAR EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN

PRÁCTICA DE LA NOTIFICACIÓN

Primer intento: ☐ Ausente ☐ Desconocido ☐ Otro: A las horas del de de El Agente Notificador,	Segundo intento: ☐ Ausente ☐ Desconocido ☐ Otro: A las horas del de de El Agente Notificador,	En el día de la fecha, se hace entrega del original a que pertenece esta copia a D./Dña. CO DNI/NIE/Pasaporte que resulta ser: ☐ Interesado ☐ Empleado ☐ Familiar ☐ Otro: A quien se le expresa la obligación de hacer llegar al interesado/a el mencionado original, en el caso de no ser receptor. A las del de de Recibido, El notificador,
---	--	---

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación:
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 148 de 160



AJUNTAMENT DE
SANT ANTONI DE PORTMAN Y
Illes Balears

NOTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN
CARTA DE PAGO

Nº Liquidación 202600937 / 0
Referencia 13844/2024

Expediente 13844/2024
IMPORTE TOTAL 10.737,45 €

DNI / NIF: 43736

Fecha expedición: 29/01/2026

Este documento no será valido si no va con autenticación mecánica y/o cumplimentado con fecha y sello de la Oficina Recaudadora

SANT ANTONI DE PORTMAN Y
07820 - ILLES BALEARS

NL202600937

Impuesto Construcciones, Instalaciones y Obras

2026

IMPUESTO CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS 0
SITUACION :
Legalización vivienda y anexo y medidas correctoras en
PRESUPUESTO INICIAL : 268436,17 TIPO GRAVAMEN : 4
0,00
0,00 COEFICIENTE ACTUALIZACION : 0,0000
PRESUPUESTO ACTUALIZADO : 0,00
PRORROGA : 0 %

LE NOTIFICAMOS EL ACUERDO TOMADO Y LA LIQUIDACION PRACTICADA.

PLAZOS PARA EFECTUAR EL INGRESO:

- a) Recibida la notificación entre los días 1 y 15 de cada mes: desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
b) Recibida la notificación entre los días 16 y último de cada mes: desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
(art. 62 Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria).
Transcurridos los plazos citados sin haberse verificado el ingreso, se iniciará el procedimiento de apremio con los correspondiente recargo, así como intereses de demora y costas a los que hubiere lugar. (art. 26, 27 y 28 Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria)

FORMAS DE EFECTUAR EL INGRESO: El ingreso se podrá efectuar en la oficina de Atención al Ciudadano ubicada en el Ayuntamiento o en las oficinas de la Banca March, Bankia, BBVA, BSCH y La Caixa de Sant Antoni de Portmany y en sus respectivos horarios de caja.

RECURSOS: Contra la presente liquidación podrá formularse recurso de reposición ante el órgano gestor (Ayuntamiento) en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la notificación. Transcurrido un mes desde la interposición del recurso sin que se notifique su resolución, podrá entenderse desestimado e interponer recurso contencioso administrativo ante el tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares en el plazo de un año contado desde la fecha de interposición del recurso de reposición. En todo caso puede presentarse cualquier recurso que el interesado estime conveniente. La interposición de recurso no suspende la obligación de efectuar el ingreso del total importe de esta liquidación.

La Tesorera

Esta liquidación no será valida si no tiene autenticación mecánica de la entidad bancaria y/o sello de la Oficina de Atención al Ciudadano.
EN CASO DE PAGAR POR ENTIDAD BANCARIA: INDICAR EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN

PRÁCTICA DE LA NOTIFICACIÓN

Primer intento:

- ☐ Ausente ☐ Desconocido
☐ Otro:

A las horas

del de de

El Agente Notificador,

Segundo intento:

- ☐ Ausente ☐ Desconocido
☐ Otro:

A las horas

del de de

El Agente Notificador,

En el día de la fecha, se hace entrega del original a que pertenece es copia a D./Dña.
DNI/NIE/Pasaporte que resulta ser:

- ☐ Interesado ☐ Empleado
☐ Familiar ☐ Otro:

A quien se le expresa la obligación de hacer llegar al interesado/a el mencionado original, en el caso de no ser receptor.

A las del de de

Recibido,

El notificador,

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación:
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 149 de 160



AJUNTAMENT DE
SANT ANTONI DE PORTMANY
Illes Balears

NOTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN
CARTA DE PAGO

Nº Liquidación	202602134 / 0	Expediente	13844/2024
Referencia	13844/2024	IMPORTE TOTAL	19.520,80 €

DNI / NIF: 43736

Fecha expedición: 12/03/2026

Este documento no será valido si no va con autenticación mecánica y/o cumplimentado con fecha y sello de la Oficina Recaudadora

SANT ANTONI DE PORTMANY

07820 - ILLES BALEARS

NL202602134

Licencias Urbanísticas

2026

TASA POR LICENCIAS URBANISTICAS 0

SITUACION :

Legalización vivienda unifamiliar y anexo

DA 7a LEY 7/2024 MEDIDAS URGENTES SIMPLIFICACION 10%

UNIDADES : 195208,02 CUOTA APLICADA : 10,00 IMPORTE : 19520,80

UNIDADES : 0,00 CUOTA APLICADA : 0,00 IMPORTE : 0,00

LE NOTIFICAMOS EL ACUERDO TOMADO Y LA LIQUIDACION PRACTICADA.

PLAZOS PARA EFECTUAR EL INGRESO:

- a) Recibida la notificación entre los días 1 y 15 de cada mes: desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
- b) Recibida la notificación entre los días 16 y último de cada mes: desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
- (art. 62 Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria).
- Transcurridos los plazos citados sin haberse verificado el ingreso, se iniciará el procedimiento de apremio con los correspondiente recargo, así como intereses de demora y costas a los que hubiere lugar. (art. 26, 27 y 28 Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria)

FORMAS DE EFECTUAR EL INGRESO: El ingreso se podrá efectuar en la oficina de Atención al Ciudadano ubicada en el Ayuntamiento o en las oficinas de la Banca March, Bankia, BBVA, BSCH y La Caixa de Sant Antoni de Portmany y en sus respectivos horarios de caja.

RECURSOS: Contra la presente liquidación podrá formularse recurso de reposición ante el órgano gestor (Ayuntamiento) en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la notificación. Transcurrido un mes desde la interposición del recurso sin que se notifique su resolución, podrá entenderse desestimado e interponer recurso contencioso administrativo ante el tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares en el plazo de un año contado desde la fecha de interposición del recurso de reposición. En todo caso puede presentarse cualquier recurso que el interesado estime conveniente. La interposición de recurso no suspende la obligación de efectuar el ingreso del total importe de esta liquidación.

La Tesorera

Esta liquidación no será valida si no tiene autenticación mecánica de la entidad bancaria y/o sello de la Oficina de Atención al Ciudadano.
EN CASO DE PAGAR POR ENTIDAD BANCARIA: INDICAR EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN

PRÁCTICA DE LA NOTIFICACIÓN

Primer intento:

- ☐ Ausente
- ☐ Desconocido
- Otro:

A las horas
del de de
El Agente Notificador,

Segundo intento:

- ☐ Ausente
- ☐ Desconocido
- Otro:

A las horas
del de de
El Agente Notificador,

En el día de la fecha, se hace entrega del original a que pertenece esta copia a D./Dña. con DNI/NIE/Pasaporte que resulta ser:

☐ Interesado

☐ Empleado

☐ Familiar

Otro:

A quien se le expresa la obligación de hacer llegar al interesado/a el mencionado original, en el caso de no ser receptor.

A las del de de

Recibido,

El notificador,

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación:
Verificación:
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 150 de 160

CONVENIO ENTRE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE SEGURIDAD (DIRECCIÓN GENERAL DE LA GUARDIA CIVIL) Y EL AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY, PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE ATENCIÓN AL TURISTA EXTRANJERO (SATE) EN EL MUNICIPIO DE SANT ANTONI DE PORTMANY

En Madrid, a fecha de la firma electrónica

REUNIDOS

De una parte, D^a Ana María Calvo Sastre, Secretaria de Estado de Seguridad, nombrada para este cargo mediante Real Decreto 435/2025, de 3 de junio, representando al Ministerio del Interior (Dirección General de la Guardia Civil), de conformidad con las funciones que establece el artículo 2.1 del Real Decreto 207/2024, de 27 de febrero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio del Interior y modificado por Real Decreto 353/2025, de 30 de abril y actuando en el ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 62.2.g) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Y de otra parte, D. Marcos Serra Colomar, Alcalde del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, cargo que ostenta por Acuerdo del Pleno de fecha 17 de junio de 2023, actuando en nombre y representación del mismo en virtud de las atribuciones que le confiere el artículo 21.a) y b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Las dos partes intervienen en virtud de las facultades que sus respectivos cargos les confieren, se reconocen recíprocamente capacidad y legitimación para suscribir el presente convenio y a tal efecto

EXPONEN

Primero.

Que el Ministerio del Interior, a través de la Secretaría de Estado de Seguridad, de acuerdo con las disposiciones contempladas en la Ley Orgánica 2/1986, de 13 de marzo, de Fuerzas y Cuerpos de Seguridad y en el Real Decreto 207/2024, de 27 de febrero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio del Interior, modificado por Real Decreto 353/2025, de 30 de abril, es el órgano a quien corresponde la preparación y ejecución de la política del Gobierno en relación con la



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany

administración general de la seguridad ciudadana, la promoción de las condiciones para el ejercicio de los derechos fundamentales, especialmente en relación con la libertad y seguridad personal, en los términos establecidos en la Constitución española y las leyes que la desarrollan, correspondiendo al Secretario de Estado de Seguridad la dirección, coordinación y supervisión de los órganos directivos dependientes de la Secretaría de Estado, bajo la inmediata autoridad del Ministro del Interior, para el ejercicio de las funciones que tiene asignadas, entre la que se encuentra el ejercicio del mando de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, la coordinación y la supervisión de los servicios y misiones que les corresponden.

Segundo.

Que el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany tiene entre sus fines, la promoción exterior de la ciudad, en el ámbito nacional e internacional, y de su patrimonio cultural y artístico, así como la información y mejora de la actividad turística en estrecha relación con la iniciativa privada y pública.

Con la finalidad de conseguir un desarrollo turístico sostenible, el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, promoverá la innovación y la mejora continua de la calidad de los servicios turísticos y de la seguridad ciudadana en general, a través de las distintas unidades que conforman la Policía Local, de conformidad con su ámbito competencial recogido en el artículo 53 de la Ley Orgánica 2/1986, de 13 de marzo.

Tercero.

Que para mejorar la seguridad en el ámbito del sector turístico español, la Secretaría de Estado de Seguridad aprobó en la Instrucción 4/2024 el "Plan Turismo Seguro 2024-2027", que tiene por finalidad mejorar la atención al turista cuando es víctima de un delito, ofreciendo un servicio integral que atienda y asista a las víctimas, realizando las notificaciones necesarias al juzgado competente, embajadas o consultados, potenciando las oficinas del servicio de atención al turista extranjero (SATE).

Cuarto.

Que la Secretaría de Estado de Seguridad y el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, son conscientes de la necesidad de instaurar el SATE de forma permanente en la localidad de Sant Antoni de Portmany, con la finalidad de prestar al turista extranjero un servicio integral de asistencia que pueda paliar los efectos negativos que, como en muchas ciudades europeas y españolas, van asociados al fenómeno de la delincuencia, permitiendo mantener la imagen positiva que los turistas se llevan de la localidad.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany

En particular, manifiestan la necesidad de articular un sistema conjunto de recepción y transmisión de las denuncias que los turistas extranjeros hayan de interponer como consecuencia de haber sido víctimas de actividades delictivas.

Con la puesta en funcionamiento de estas oficinas en el núcleo urbano de Sant Antoni de Portmany se materializa la confluencia de intereses; por un lado, del Cuerpo de la Guardia Civil al disponer de una oficina de denuncias en dicho núcleo urbano para responder a las demandas de hoteleros, comerciantes y vecinos, y mejorar la atención a los residentes y turistas de la zona.

Quinto.

Que, con fecha 29 de mayo de 2014, se suscribió un convenio de colaboración entre el Ministerio del Interior (Dirección General de la Guardia Civil) y el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, para la creación y funcionamiento del servicio de atención al turista extranjero (SATE), el cual actualmente se encuentra extinto. Por ello, las partes han acordado la suscripción de un nuevo convenio con idéntico objeto, conforme a los requisitos establecidos en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, que permita continuar con dicha colaboración.

En razón de cuanto antecede, las partes suscriben el presente convenio de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Objeto

Este convenio tiene por finalidad establecer un marco de colaboración entre la Secretaría de Estado de Seguridad (Dirección General de la Guardia Civil) y el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, que regule la puesta en funcionamiento del SATE en el municipio de Sant Antoni de Portmany, en el cual también se atenderá a los turistas españoles, dentro del área competencial de la Guardia Civil.

SEGUNDA. - Ubicación y funcionamiento del SATE

El SATE se ubica en Zona Ports IB (enfrente nº7 de la Avenida Doctor Fleming) de la localidad de Sant Antoni de Portmany.

Las instalaciones reúnen las mejores condiciones de funcionalidad, aparcamiento y facilidad para su puesta en funcionamiento inmediato.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany

El SATE estará atendido por un agente de la Guardia Civil, entre las 09:00 y las 15:00 horas, pudiendo prolongar el servicio hasta las 21:00 horas si las posibilidades operativas de la unidad lo permiten, y será apoyado por un agente de Policía Local de Sant Antoni de Portmany, y por intérpretes informadores turísticos de la Oficina de Turismo de la misma localidad.

El período de la prestación del servicio SATE será desde el 1 de junio hasta el 30 de septiembre de cada año.

El SATE tendrá las siguientes funciones generales:

- a) Atender a las víctimas de delitos, en su propio idioma, asesorándolos en las gestiones procedimentales y documentales, derivadas del hecho acaecido (cancelación de tarjetas y documentos de crédito, contacto con embajadas y consulados, comunicación o localización de familiares, etc.).
- b) Asistir al turista en la tramitación de la denuncia de infracciones penales, informándoles de sus derechos y entregando la citación para la celebración del juicio rápido o juicio inmediato de delitos leves cuando proceda.
- c) Notificar, de manera inmediata, al Juzgado de Guardia aquellos casos en los que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 797, punto 2 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, fuera de temer razonablemente que una prueba no podrá practicarse en juicio oral.

El SATE deberá llevar una estadística con, al menos, los siguientes datos:

- a) Número de personas atendidas, diferenciadas por su nacionalidad.
- b) Tipo de hecho por el que se han dirigido al SATE.
- c) Denuncias tramitadas, por cada tipo de infracción penal.
- d) Incidencias relevantes.

TERCERA. - Compromisos del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany

Con objeto de dar cumplimiento al presente convenio, el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany aportará local en esa localidad, para albergar el SATE, equipamiento informático y las redes y telefonía necesaria para el mismo, servicio de interpretación en varios idiomas y, puntualmente, personal que pudiera atender a las víctimas de delitos que pudieran precisar.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación: []
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 154 de 160



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany

CUARTA. - Compromisos de la Secretaría de Estado de Seguridad (Dirección General de la Guardia Civil)

Con objeto de dar cumplimiento al presente convenio, la Dirección General de la Guardia Civil, aportará:

- a) Personal de la Guardia Civil, adscrito al Puesto Principal de la Guardia Civil de Sant Antoni de Portmany, para la atención al turista en la tramitación de denuncias y la realización de cuantas gestiones asistenciales puedan requerir como víctimas de una infracción penal.
- b) Acceso informático a SIGO (Sistema Integrado de Gestión Operativa) y al resto de las aplicaciones de Guardia Civil que se estimen necesarias para la realización de sus funciones, de acuerdo con las siguientes prescripciones:
 - El citado acceso se realizará siguiendo el modelo de seguridad perimetral que actualmente se está empleando en accesos similares (Servidor VPN-SSL para autenticación y cifrado de comunicaciones y Servidor Citrix para el uso del Servicio correspondiente).
 - El acceso debe ser exclusivo y excluyente para los miembros de la Guardia Civil encargados de atender el SATE, y solo durante el horario de atención al público, por lo que, para asegurar dicha medida, la autenticación de los usuarios se realizará empleando el certificado de la Tarjeta de Identidad Profesional (TIP).
- c) Atención prioritaria a las demandas de servicio que se realicen por parte del agente de la Guardia Civil del SATE, que se prestará con el personal y los vehículos que el Puesto Principal de la Guardia Civil de Sant Antoni de Portmany, estime conveniente para cada caso, acorde con la necesidad requerida y la disponibilidad de medios que hubiese en ese momento.
- d) Mantenimiento de las aplicaciones informáticas policiales en los equipos informáticos. La utilización de los equipos será en exclusiva para el SATE, con la prohibición expresa de navegar por Internet (salvo a la URL necesaria para efectuar la conexión inicial al servidor VPN-SSL), debiendo tener correctamente configurado y actualizado el antivirus.
- e) Formación especializada de las aplicaciones propias a los agentes de la Policía Local, en caso necesario.
- f) Los medios humanos, aportados por la Guardia Civil, se determinarán por el jefe de la unidad territorial en la que se encuentre ubicada la Oficina SATE, atendiendo a criterios de preparación y capacitación, que permitan a los guardias civiles seleccionados llevar a cabo las funciones a las que las mencionadas oficinas están orientadas. Consistirán en agentes de la escala de cabos y guardias, a cargo de sus superiores, que se encargará de la supervisión del servicio desempeñado, de

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación: [Redacted]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 155 de 160



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany

la coordinación con el Puesto Principal de la Guardia Civil de Sant Antoni de Portmany ubicado en ses Paisses, así como cuantos servicios e instrucciones fueran precisas para la correcta resolución asistencial requerida, solventando las incidencias que pudieran darse, siempre dentro de su ámbito competencial y de responsabilidad.

QUINTA. - Difusión de la colaboración

El Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany incluirá información del SATE en su página Web y difundirá regularmente, en sus órganos de comunicación corporativa, las actuaciones relevantes que se vayan produciendo con motivo de la ejecución de lo dispuesto en este convenio.

Por su parte, la Delegación del Gobierno en Illes Balears, a través de la Zona / Comandancia de la Guardia Civil, recogerá y difundirá regularmente en sus órganos de comunicación corporativa las acciones y las vías de colaboración que se vayan produciendo con motivo de la ejecución de lo dispuesto en este convenio.

Además, facilitará información sobre el SATE de Sant Antoni de Portmany en las páginas WEB Institucionales, entre las que figurará la de la Dirección General de la Guardia Civil.

El Puesto Principal de la Guardia Civil de Sant Antoni de Portmany, ubicado en ses Paisses, distribuirá en el soporte que considere oportuno información relativa al Plan Turismo Seguro, con consejos preventivos de seguridad en diferentes idiomas, en las Instituciones públicas y privadas relacionadas con el sector turístico.

SEXTA. - Comisión de Seguimiento

Para velar por el cumplimiento de todo lo acordado en el presente convenio y para resolver cualquier problema que pudiera suscitarse durante el desarrollo del mismo, se crea una Comisión de Seguimiento formada por tres personas designadas por la Comandancia de la Guardia Civil de las Illes Balears y otras tres designadas por el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

Esta Comisión se reunirá con carácter ordinario al menos una vez al año, y las veces que se consideren necesarias a petición de cualquiera de las partes. Siendo sus funciones, entre otras, las siguientes:

- a) Seguimiento y evaluación del convenio.
- b) Resolución de las incidencias que afecten al convenio.
- c) Aprobación de las modificaciones en las condiciones de prestación del servicio: personal, calendario y horario.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 156 de 160



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany

d) Proposición de las adendas que, en cada momento, considere oportunas para el mejor cumplimiento de los fines previstos en este convenio.

Todo ello sin perjuicio de las distintas competencias que legalmente vienen atribuidas a los órganos de gobierno del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

La Comisión de Seguimiento será copresidida por los representantes que se determinen por cada una de las partes.

El funcionamiento de la Comisión de Seguimiento se regirá de acuerdo con lo previsto para los órganos colegiados, en la sección 3ª, del capítulo II, de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

Esta podrá estar asistida por los técnicos que se estime oportunos, con derecho a voz, pero sin voto.

SÉPTIMA. - Financiación

La ejecución del presente convenio no implica contraprestación económica, compromiso financiero ni gasto alguno para ninguna de las partes, habida cuenta que:

El local de Sant Antoni de Portmany donde se ubicará el SATE, ya se encuentra debidamente acondicionado por el Ayuntamiento, contando el mismo con todos los medios necesarios, entre otros, mobiliario, equipamiento informático, redes, telefonía, así como conexión a través de una línea de ADSL, a las aplicaciones policiales, etc., de los previstos en la cláusula tercera y cuarta para su pleno funcionamiento.

Asimismo, se hace constar que, por parte de Guardia Civil, los funcionarios que prestarán servicio en el SATE, al pertenecer al Puesto Principal de Guardia Civil de Sant Antoni de Portmany ubicado en el barrio de ses Paisses, no conllevará incremento del gasto al no generar indemnización alguna por razón de servicio, así como tampoco el mantenimiento de las conexiones para su acceso telemático a las aplicaciones policiales al realizarse por especialistas informáticos del citado Puesto.

No obstante, el coste del mantenimiento (gastos energéticos, limpieza, servicio de traducción telefónica y material de oficina) correrá a cargo del Ayuntamiento, importando anualmente durante la vigencia del convenio un coste aproximado de 40.980,00 €, con cargo a las aplicaciones presupuestarias del Ente Local, que se desglosan de la siguiente manera:

- Gastos energéticos básicos (luz, calefacción, agua) – 15.480,00 euros.
- Servicio de traducción telefónica – 15.000,00 euros.
- Servicio de limpieza – 10.000,00 euros.
- Material de oficina – 500,00 euros.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026

Cód. Validación: []
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 157 de 160

OCTAVA. - Vigencia y eficacia

Conforme a lo previsto en el artículo 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, este convenio tendrá una duración de cuatro años desde que resulte eficaz. En cualquier momento, antes de la finalización del indicado plazo, los firmantes podrán acordar unánimemente su prórroga, por un período de hasta cuatro años adicionales o su extinción, salvo denuncia de alguna de las partes para su resolución anticipada, con una antelación mínima de dos meses del final de la vigencia del convenio o de su prórroga.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, resultará eficaz una vez inscrito en el Registro Electrónico estatal de Órganos e Instrumentos de Cooperación de Sector Público Estatal (REOICO), que se llevará a cabo en el plazo de 5 días hábiles desde su formalización. Asimismo, será publicado en el plazo de 10 días hábiles desde su formalización en el Boletín Oficial del Estado.

En todo caso, la prórroga y modificación del presente convenio deberá inscribirse en el REOICO para su eficacia y publicarse en el Boletín Oficial del Estado.

Respecto a la resolución del convenio, será suficiente su inscripción en el REOICO para que surta efectos.

NOVENA. - Causas de extinción del convenio

Son causas de extinción del presente convenio las establecidas en el artículo 51 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, siendo de aplicación lo estipulado en su artículo 52 en cuanto a los efectos de tal resolución.

En caso de incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado al responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y a las demás partes firmantes.

Si transcurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a las partes firmantes la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio.

El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos en el presente convenio no generará indemnización entre las partes al tratarse de un acuerdo que no genera obligación económica alguna.

De conformidad con el artículo 52.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, cuando por cualquiera de las causas previstas en el convenio se produjese su extinción y

existiesen actuaciones en curso de ejecución, las partes, a propuesta de la Comisión de Seguimiento, podrán acordar su continuación y finalización en un plazo improrrogable a contar desde la fecha de la resolución del convenio.

DÉCIMA. - Naturaleza y resolución de conflictos

Este convenio queda sometido al régimen jurídico de los convenios, previsto en el Capítulo VI del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, teniendo naturaleza administrativa.

Las dudas o controversias que surjan entre las partes sobre los efectos, interpretación, modificación o resolución del mismo que no puedan resolverse por conciliación en la Comisión de Seguimiento, serán sometidas a los tribunales competentes de acuerdo con lo establecido en la Ley 13/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

UNDÉCIMA. - Régimen de modificación del convenio

El presente convenio podrá ser modificado en cualquier momento, siempre que lo manifieste cualquiera de las partes, para adaptarlo a nuevas exigencias legales o de cualquier otra índole, o porque la experiencia del convenio haga necesaria la modificación de algún punto del mismo.

Dicha modificación, adoptada por acuerdo unánime de las partes, exigirá la suscripción de la correspondiente adenda de modificación del convenio siguiendo los trámites preceptivos y de autorización previa establecidos en el artículo 50 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

DUODÉCIMA. - Vinculación entre las partes.

El presente convenio no generará ningún tipo de vinculación contractual ni laboral entre las partes firmantes y las personas físicas que desempeñen las actividades propias del mismo.

DECIMOTERCERA. - Confidencialidad y protección de datos de carácter personal.

Las partes se comprometen a mantener la confidencialidad de todos los datos e informaciones facilitados por la otra parte y que sean concernientes a la ejecución del objeto del presente convenio, debiendo mantener dicha información en reserva y secreto y no revelarla de ninguna forma, total o parcialmente, a ninguna persona física o jurídica que no sea parte del mismo, salvo en los casos y mediante la forma legalmente previstos.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany

Si durante la ejecución del presente convenio las partes tratasen datos de carácter personal, éstas se obligan al cumplimiento de lo previsto en el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos; en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales; y, en lo que le sea de aplicación, la Ley Orgánica 7/2021, de 26 de mayo, de protección de datos personales tratados para fines de prevención, detección, investigación y enjuiciamiento de infracciones penales y de ejecución de sanciones penales, así como lo establecido en el RD 311/2002, de 3 de mayo, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad, en lo pudiera afectarle.

DECIMOCUARTA. - Publicidad.

Las partes prestan expresamente su consentimiento para que se dé al presente convenio la publicidad exigida, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.1.b) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

Y para que conste, y en prueba de conformidad, firman electrónicamente el presente documento en el lugar arriba indicado y en la fecha de la última firma.

POR PARTE DEL MINISTERIO DEL
INTERIOR.
La Secretaria de Estado de Seguridad

Ana María Calvo Sastre

POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO
DE SANT ANTONI DE PORTMANY
El Alcalde

Marcos Serra Colomar

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0011 Fecha: 10/04/2026